COMMITTENTE

BP REAL ESTATE

ADVISOR

REALTY PARTNERS

www.realtypartners.it

Danilo Ratti
Partner | Head of Development

PROGETTO

COMUNE DI MONZA

P.A. AT_07
VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE

COORDINAMENTO,
PROGETTAZIONE URBANISTICA,
PAESAGGISTICA

Openfabric

Progettazione paesaggistica:
Openfabric
Oostkousdijk 12A,
3024 CM Rotteram, The Netherlands
www.openfabric.eu
info@openfabric.eu

RESPONSABILE
DI
PROGETTO

PLANIMETRO

Planimetro s.n.c |
Arch. Gerard Cantarelli #3996
Alzaia Naviglio Grande 38,20144
Milano, MI
0245499914
www.planimetro.it

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
CANTARELLI GERARD
architetto 3996

CONSULENTI

TEKSER

Consulenza ingegneristica:
Tekser s.r.l.
www.tekser.it

META mobilità economia territorio ambiente

Consulenza Mobilità:
META s.r.l.
www.metaplanning.it

filifolia

Consulenza Agronomica:
filifolia
www.filifolia.com

TIPOLOGIA

Piano Attuativo
progetto di fattibilità tecnica ed economica

ELABORATO

A.1 - RELAZIONE TECNICA ED ECONOMICA

DATA: 10-2025	SCALA:	APPROVATO:
REVISIONE: C	DISEGNO A4	

A.1 - Relazione tecnica ed economica

1. Finalità Piano Attuativo
2. Descrizione del contesto
3. Relazione storica
4. Inquadramento Urbanistico
5. Proposta progettuale
6. Scheda urbanistica comparativa
7. Descrizione della proposta del Piano Attuativo
8. Opere aggiuntive _ riqualificazione Chiesa
9. Calcolo dati Urbanistici
10. Contributo di costruzione dovuto alla Pubblica Amministrazione per l'intervento
11. Opere realizzate da soggetto attuatore ritenute di preminente interesse pubblico
12. Opere di uso pubblico realizzate nell'interesse del soggetto
13. Opere aggiuntive a carico dell'operatore
14. Convenienza economica
15. Fidejussioni
16. Conclusioni

Premessa

La presente relazione illustra la proposta di Piano Attuativo, non avente rilevanza regionale, conforme rispetto al PGT vigente (DCC 98/2021. In vigore dal 02/02/2022).

La proposta è l'esito di un iter progettuale avente come interlocutori principali la Sovrintendenza e il Comune di Monza, elaborato a seguito di numerosi incontri e approfondimenti con le Autorità Pubbliche per rivedere e definire nei dettagli la proposta protocollata a maggio 2019 e ed in seguito rivista per recepire le indicazioni e le prescrizioni ricevute. Il Piano Attuativo è quindi l'esito di un graduale miglioramento riguardo alle questioni di interesse sia della Sovrintendenza che del Comune.

Se in una prima versione il progetto proponeva una maggiore volumetria e un maggiore intervento sugli edifici storici, la versione attuale è più conservativa rispetto alle preesistenze storiche.

Di seguito si elencano i pareri e le autorizzazioni ottenute durante l'iter progettuale: • Nel 2019 Parere preventivo dalla Commissione per il paesaggio e delle richieste specifiche dalla Sovrintendenza. • Lettera del 4 Giugno 2019 della Commissione comunale per il paesaggio in cui si richiede una maggiore attenzione nei confronti dell'edificio esistente attestato su Via Cavallotti ed esprime alcune perplessità riguardo all'impatto delle volumetrie di nuova edificazione sempre su Via Cavallotti. In tale comunicazione viene tuttavia viene apprezzata la scelta di non edificazione del lotto con particella 291 e di conseguente annessione della stessa al parco pubblico. • La Sovrintendenza, con i pareri del 9895/CC/LR del 28 Maggio 2019 e 23351/LR del 4 Dicembre 2019, richiede di rivedere le posizioni dei nuovi edifici su Via Cavallotti e di conservare la ex Scuola su Via S.M. Pelletier e la portineria in testata al portico su via Cavallotti. Viene inoltre richiesta una riduzione delle volumetrie. • La nuova proposta di impianto urbanistico che recepisce le indicazioni emerse dal parere della Soprintendenza e dalla Commissione comunale per il paesaggio viene trasmessa alla Soprintendenza con protocollo numero 15703 del 17.08.2020. • La Sovrintendenza con Autorizzazione del 29 Settembre 2020 n. 0018515-P _ prot. 2361 cl.34.19.07/7.3 esprime favorevole al nuovo assetto planivolumetrico con prescrizioni ai sensi dell'Art. 21, c4, del D.lgs. 42/2004. Si precisa inoltre che nelle more dell'Approvazione del Piano Attuativo e in particolare relativamente alla Chiesa Panottica, la proprietà ha avviato le attività di riqualificazione della Chiesa Panottica a seguito di Comunicazione della Soprintendenza del 11 Novembre 2020 n. 0022248-P in cui venivano richiesti interventi urgenti sugli immobili vincolati.

Con successiva Autorizzazione la Soprintendenza Autorizzava gli interventi edilizi come riportati nelle richiesta e relazione tecnica inviata in data 30 Dicembre 2020 riguardanti:

- Pulitura e rimozione della vegetazione infestante e/o pericolosa per la stabilità degli immobili e recinzioni.
- Cantieramento degli immobili monumentali, utile alla messa in sicurezza di villa Angela e dell'ex edificio religioso panottico, con innalzamento dei ponteggi e piani di lavoro.
- Ex chiesa panottica: verifica dello stato conservativo delle orditure primaria e secondaria, delle carpenterie, capriate, correnti e dormienti; sostituzione e/o integrazione degli elementi lignei; consolidamento delle strutture di copertura, ove necessario ed individuato; rinforzo strutturale delle volte in foglia a chiusura dell'involucro edilizio con esecuzione di massetto armato collaborante in malta idonea e compatibile a base di calce idraulica stagionata e opportunamente legata alla struttura esistente; recupero del manto di copertura esistente con riuso delle tegole esistenti, fermacoppi e accessori; rifacitura degli intonaci

interni/esterni; smontaggio delle vetrate, accatastamento e catalogazione utile alla loro successiva ricomposizione;

- Ruderi di Villa Angela: smontaggio delle opere provvisionali inefficienti; montaggio di ponteggio di forza.
- Autorizza inoltre come da relazione tecnica, al fine di procedere alle operazioni di messa in sicurezza, ad accedere e ad eseguire la ricognizione dei luoghi, lo sgombero l'area da impianti arborei rilevati caduti, sradicati o in forte deperimento, come da perizia trasmessa con nota 24145 del 04.12.20; inoltre prende atto del pessimo stato di alcune piante, in particolare quella individuata al n. 118 (pinus pinea in prossimità del complesso monumentale) e ne autorizza l'esecuzione con opere a compensazione, effettuando impianto autoctono da porre all'interno della stessa proprietà.

Il Piano Attuativo, in relazione al protocollo del Maggio 2019, riceve dal Comune di Monza e dagli Enti indicazioni progettuali e osservazioni alla proposta di piano con comunicazione del 31 Maggio 2019 (Settore Governo del territorio, Suap, Sue, Patrimonio, Ufficio Urbanistica Operativa) e con numero di protocollo 0100459/2019 del 03-06-2019 .

Il Piano Attuativo qui proposto integra e risponde a tutte le osservazioni che sono presenti in tale comunicazione del 31 Maggio 2019 (Settore Governo del territorio, Suap, Sue, Patrimonio, Ufficio Urbanistica Operativa).

Oltre alla Sovrintendenza con le Autorizzazioni, sopra richiamate, anche la Commissione per il paesaggio del Comune di Monza esprime parere favorevole all’assetto planivolumetrico in data 19/10/2021 (Protocollo n°0196334/2021 del 28/10/2021).

Da ultimo il Piano Attuativo integra i commenti ricevuti il sia dal Comune che dagli enti nel Dicembre 2021 come riportato nella lettera di accompagnamento del protocollo di Marzo 2022. La sostanziale differenza riguarda la decisione di non inserire nessuna Media Struttura di Vendita nell’area del progetto e che il Piano Attuativo oggi è conforme al PGT vigente, al suo posto si sottolinea la volontà dell’amministrazione di inserire un polo culturale entro il sito di progetto.

La Superficie Territoriale è aggiornata rispetto a quella catastale, come da rilievo celerimetrico la St risulta di 28.455 mq. Tuttavia il dimensionamento dei dati urbanistici del Piano Attuativo è calcolato sulla dimensione ridotta di 28.384 mq.

1. Finalità Piano Attuativo

Obiettivo del Piano Attuativo è la riqualificazione dell'ambito di trasformazione AT07 Via Cavallotti, Ex Buon Pastore. L'area, che oggi si trova in stato di abbandono e degrado, è oggetto di una trasformazione significativa che si propone di:

- Sostituire un'area privata e abbandonata da decenni con un nuovo quartiere della Città, dove memoria storica e contemporaneità si incontrano.

- Restaurare alcuni manufatti di pregio storico presenti nell'area come la Villa Angela, la Chiesa sconsacrata Novecentesca, il portico, l'ex scuola delle suore su Via Pellettier e l'edificio che si attesta a Via Cavallotti, nonché il ripristino e la valorizzazione del comparto vegetativo esistente.

- Progettare un ampio parco urbano aperto ai cittadini di ogni fascia d'età e in grado di enfatizzare e conservare la memoria storica dei luoghi.

- Progettare una piazza pubblica contemporanea in grado di rimettere al centro del contesto urbano i manufatti storici della Chiesa sconsacrata e del portico e in grado di aprirsi al sistema di Scuole su Via Pelletier in stretta connessione con il nuovo parco pubblico.

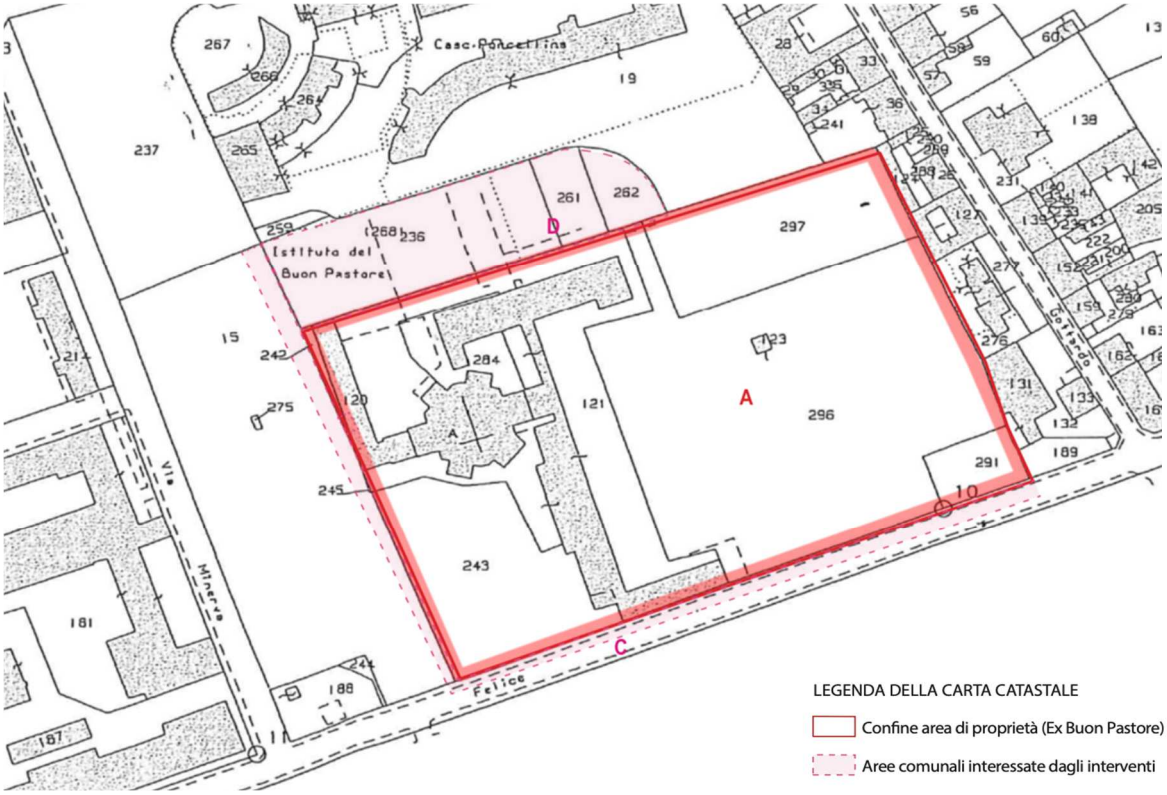
- Riqualificare la Chiesa Novecentesca come nuovo Polo Culturale / Biblioteca in grado di intercettare le necessità della popolazione di un nuovo spazio dedito alla cultura e alla socialità.

2. Descrizione del contesto

L'area di proprietà, oggetto del Piano Attuativo, è localizzata tra le vie Cavallotti e Pelletier in territorio del Comune di Monza. Il complesso edilizio presente nell'area è l'ex "Casa delle Suore di Nostra Signora di Carità del Buon Pastore".

Gli immobili di proprietà sono individuati e censiti al Catasto fabbricati al F. 55, mappali : A, 120, 121, 123, 291, 296, 297, nel Catasto terreni al F. 55, mappali: A, 242, 243, 296, 297, 123, 284, 121, 120, 291.

L'area ha una Superficie Territoriale di 28.384 mq ed è caratterizzata dalla presenza di edifici storici, alcuni di pregio altri di scarso interesse architettonico. Tuttavia la situazione degli immobili presenti nel complesso è oggi di abbandono e di totale obsolescenza, in seguito alla progressiva dismissione degli immobili e al completo abbandono del complesso negli ultimi decenni, ponendo gravi e progressivi problemi di sicurezza.



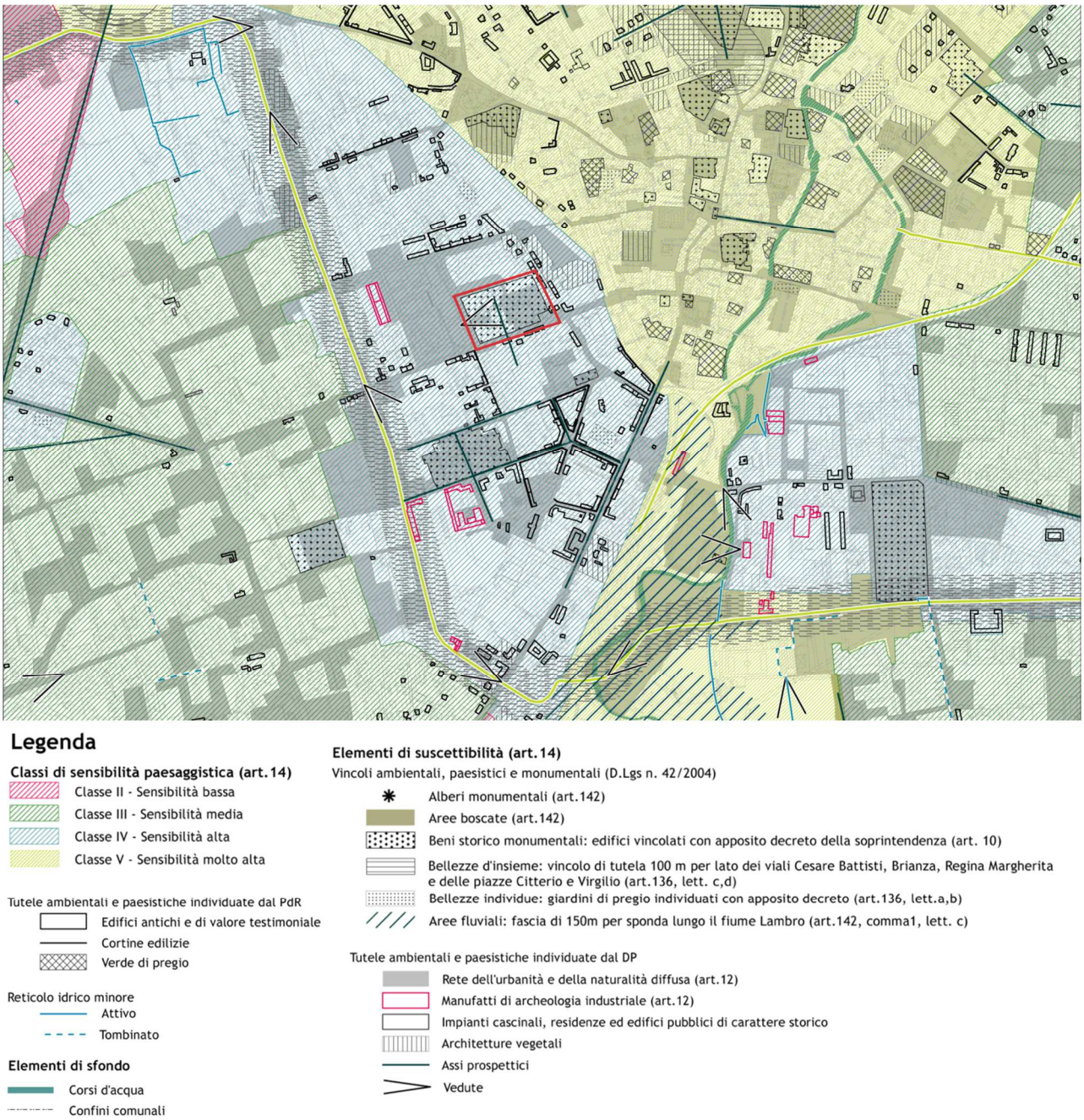
D.5 - Stato di fatto. Mappa catastale

Nell'area, oltre alla "Villa Angela" ed alla chiesa eclettica è presente un grande giardino e un'area verde urbana con alberi ad alto fusto. L'interesse strategico del complesso, oltre alla presenza di questi manufatti, è dato dalla presenza del complesso scolastico secondario che si trova su Via Pellettier.

Sul lato nord l'area confina con un parcheggio interrato comunale coperto a prato, che la separa da una lottizzazione intensiva con edificazione continua di altezza 6/7 piani che fronteggia l'edificio storico denominato "Villa Angela".

Lo stato di fatto dei luoghi si può approfondire nel documento A.2-Documentazione Fotografica.

Nel 2005 Il comparto edilizio dell'ex Buon Pastore, in seguito alla vendita ad un operatore privato, è stato inserito nell'elenco dei beni sottoposti a vincolo diretto ai sensi del Dlgs n. 42 del 22 gennaio 2004, nel quale la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia lo ha dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10.
Nella carta della sensibilità paesaggistica oltre a venire indicata l'area sottoposta a vincolo viene definita la classe di sensibilità IV. Di seguito un estratto del PGT vigente (DCC 57/2021)_DP01.b_Carta della sensibilità paesaggistica



Estratto D.2 - Stato di fatto. Inquadramento urbanistico

3. Relazione Storica (estratto elaborato A.6)

L'area di Villa Uboldi, detta anche Villa Angela, nasce come insediamento suburbano di tipo nobiliare, posto nelle vicinanze del nucleo antico di Monza, e consisteva, visti i rimaneggiamenti a cui è stata sottoposta in varie epoche, in una ampia proprietà terriera sulla quale sovrastava un complesso immobiliare costituito da villa nobiliare e casali per i massari, con struttura a corte e da appezzamenti di terreni destinati a coltura ed una piccola porzione a spazio verde urbano come si evince nella cartografia settecentesca e ottocentesca (A02) ed in particolare nel catasto Teresiano del 1750 (A03).

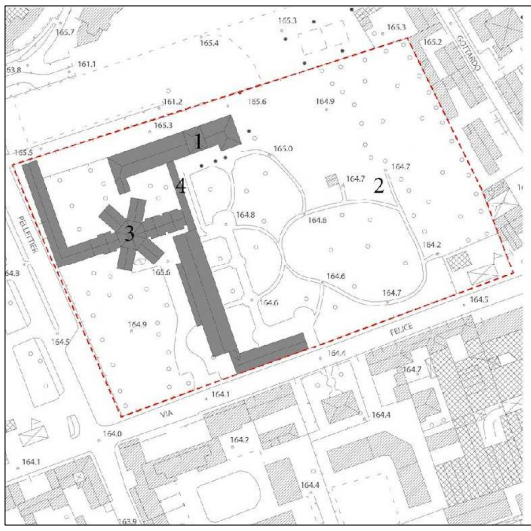
A02 - Mappa seconda campagna militare Austriaca, *1818-29*

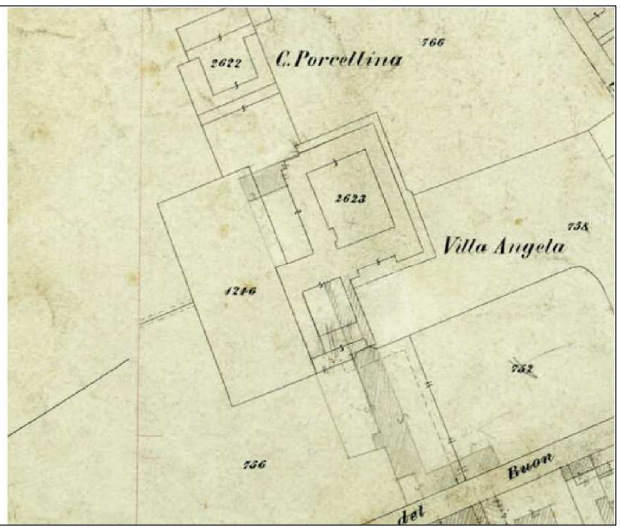
A03 - Stralcio Catasto Teresiano, cart. 2829, fg. 26 *1750* (Archivio di Stato di Milano)

L'area, oggi denominata del Buon Pastore, e soggetta a vincolo, è una ridotta porzione della proprietà originaria di cui sopra. Nello specifico, come di seguito illustrato sono state alienate grandi porzioni di terreni in tempi recenti e completamente rivisto l'assetto edilizio dei fabbricati.

A fine '800 l'intera proprietà, compreso il comparto in oggetto della presente, viene ceduta alle suore del Buon Pastore che, a partire dal 1896 andranno a riorganizzare, attraverso demolizioni degli edifici esistenti e nuove costruzioni, totalmente il complesso anzi descritto. Vengono costruiti immobili ad uso Casa delle Suore (1896), Convitto (1897), una chiesa eclettica (1908) ed un edificio scolastico (1932).

Tali nuovi immobili compreso il residuo di villa Angela continueranno ad essere oggetto di rimaneggiamenti edilizi anche non programmati, con la finalità di adeguarsi alle varie esigenze d'uso da parte delle suore sino ai tempi più moderni, ne sono un esempio l'ampliamento del 1923, l'ampliamento del 1949 e l'ampliamento del 1952 (A04).
Nel 1965 nasce l'esigenza di ammodernare la struttura ormai divenuta inadeguata ed obsoleta. Viene presentato al Comune di Monza il progetto di un nuovo fabbricato da realizzarsi in angolo fra le vie Cavallotti e la futura via Pellettier, di cui alla licenza edilizia 41/1965, arretrato dal filo stradale e con caratteristiche tipiche di palazzina in linea, ed al contempo vengono presentati due progetti di carattere urbanistico, contenuti nella medesimo fascicolo, dove viene individuato l'asse urbano di via Pellettier che va a suddividere la proprietà creando sulla sinistra l'area ove sorgerà più avanti il plesso scolastico di via Pellettier, ed al contempo vengono proposte soluzioni per la lottizzazione delle aree poste dietro villa Angela ove ora insiste il parcheggio pubblico interrato ed un grande edificio in linea multipiano.
L'inadeguatezza della struttura del Buon Pastore e forse una carenza di fondi porterà la proprietà negli anni '70 e '80 a far deperire il complesso di Villa Uboldi-Angela, costituito dalla villa padronale e dalle cascine annesse e nel 1978 ad investire con una ristrutturazione totale dei fabbricati realizzati a fine 1800, come si evince nella documentazione allegata e reperita negli archivi, che svuota i fabbricati esistenti e ne ricostruisce le partizioni verticali ed orizzontali, formando nuovi corpi scale in c.a. e realizzando ascensori che collegano i vari livelli dei fabbricati.
Dalla documentazione risulta evidente come il susseguirsi di progetti e relativi lavori a partire dalla licenza edilizia n. 58 del 1978, sino alla n.117 del novembre 1989, attraverso lavori di tipo strutturale e compositivo, abbiano profondamente alterato la natura degli edifici, già di scarso pregio in origine.
La ristrutturazione totale dei fabbricati, ad esclusione di Villa Angela comunque non porta a rilanciare l'attività del Buon Pastore che lentamente si chiuderà, prima con l'alienazione (fine anni '90) dei terreni posti dietro villa Angela, con la demolizione dei ruderi dei fabbricati agricoli, e si concluderà nel 2004 con la vendita dell'attuale comparto residuale, dove è stato edificato un edificio di grandi dimensioni di tipo pluriscala in linea di circa 10 piani.
Possiamo quindi dire che il comparto di Villa Angela ha una valenza principalmente storico urbanistica per la città di Monza, caratterizzato principalmente dall'insediamento dell'edificio seicentesco di Villa Angela e dall'annesso parco, come si evince con chiarezza nelle mappe storiche con le cascine annesse ora demolite; e che tutte le edificazioni successive, da ultimo i pesanti interventi di ristrutturazione effettuati negli anni '80, si qualificano come aggiunte arbitrarie e superfetazioni.

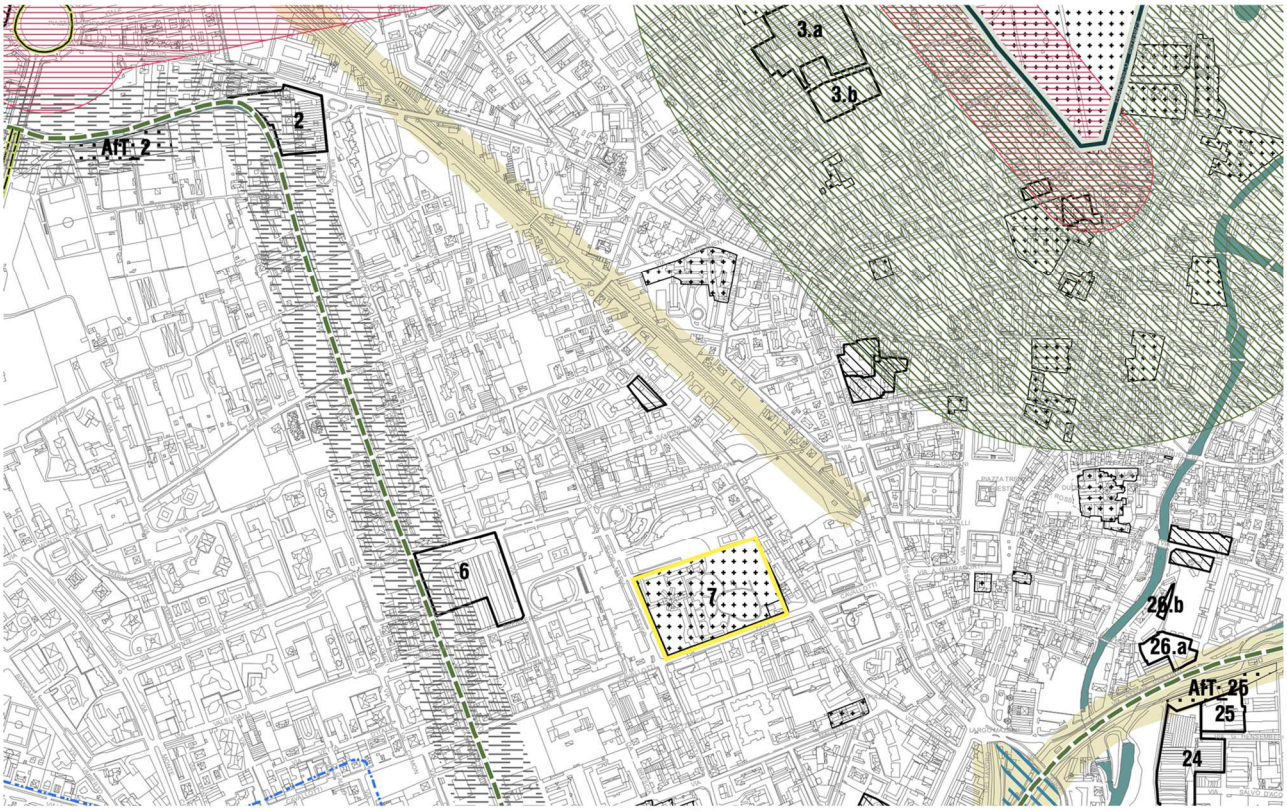




Aspetto diverso e significativo hanno invece la Chiesa eclettica, realizzata tra il 1908 e il 1914, che assume un carattere simbolico per la città e degno di un recupero; così come il Porticato realizzato nel 1897 a volte a crociera e colonnato in pietra che, pur se rimaneggiato negli anni ‘80-90, testimonia il percorso che storicamente segnava il collegamento tra Vil la Angela e l’asse viario di via Cavallotti e che immetteva all’interno delle mura monzesi.
In definitiva emerge chiaramente che quattro sono gli elementi caratterizzanti l’area in oggetto, pur se soggetti a vari rimaneggiamenti e manomissioni: Villa (1), Parco (2), Chiesa (3) e Portico (4) (A04).

4. Inquadramento Urbanistico

Sintesi dei vincoli - D.1 - Stato di fatto. Inquadramento territoriale - sintesi dei vincoli



Legenda

Vincoli ambientali, paesistici e monumentali (D.Lgs n. 42/2004)

- Aree boscate (art.142)
- Beni storico monumentali: edifici vincolati con apposito decreto della soprintendenza (art.10)
- Bellezze d'insieme: vincolo di tutela 100 m per lato dei viali Cesare Battisti, Brianza, Regina Margherita e delle piazze Citterio e Virgilio (art.136, lett.c,d)
- Bellezze individue: giardini di pregio individuati con apposito decreto (art.136, lett.a,b)
- Aree fluviali: fascia di 150 m per sponda lungo il fiume Lambro (art.142, comma1, lett.c)
- Alberi monumentali (art. 142)

Vincoli individuati dal PPR del PTR

Parco regionale Valle del Lambro (L.R. 86/83)

- Perimetro Parco Regionale
- Perimetro Parco Naturale
- Fascia di rispetto di 500 m ai sensi del PTC art 33
- Boschi Parco Valle Lambro

Tracciati guida paesaggistici:
n. 38 Alzaia del C. Villoresi
n. 41 Ferrovia Monza-Molteno-Lecco
n. 44 Dorsale ciclabile Padana Centrale

Luoghi di identità (PTR): n. 57 Villa Reale

Infrastruttura idrografica artificiale della painura:
Canale Villoresi - fascia di tutela di 50 m (art. 21)

Fasce di rispetto

- Fascia di rispetto dei tracciati ferroviari (D.P.R. 753/80 art. 49)
- Fascia di rispetto degli impianti di depurazione (deliberazione 4/2/1977)
- Fascia di rispetto cimiteriale: fascia di inedificabilità (DCC n. 80 del 6/12/2012)
- Industrie a rischio: ICROM Concorezzo (area impatto di danno)
- Metanodotti: Tracciati Rete SNAM

Fasce di rispetto da determinare ai sensi della legislazione vigente

Elettrodotti: linee gestite da TERNA e RFI

- linee aeree
- linee interrate

Fasce di rispetto da determinare ai sensi della legislazione vigente

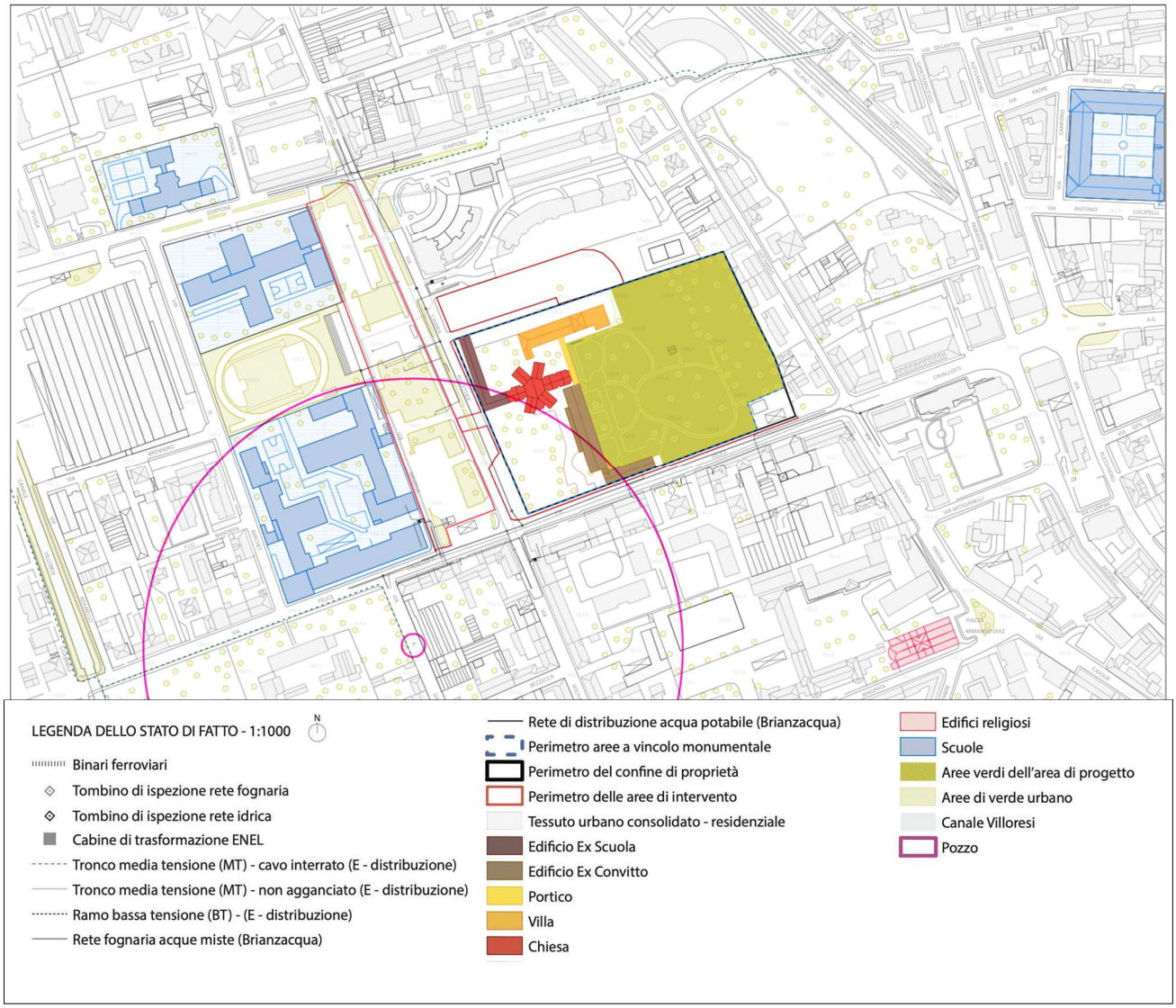
Classificazione funzionale delle strade (D.Lgs. n. 285/1992):
adeguamento approvato con Del. G.C. n. 848/2011, vigente alla data di approvazione

- A
- B
- C
- D

Fasce di rispetto da determinare ai sensi del vigente Codice della strada

Corridoio di salvaguardia del tunnel della var. alla SP6

Area di laminazione del fiume Lambro



L'area oggetto di Piano Attuativo ricade sotto il vincolo monumentale come evidenziato in tavola DP.01d _ Carta dei vincoli del PGT vigente (Piano Attuativo D.arch.02), ad eccezione di una piccola area di circa 650mq posizionata nell'angolo sud est del sito. Il comparto edilizio dell'ex Buon Pastore nel 2005, in seguito alla vendita da parte delle suore ad operatore privato è stato inserito nell'elenco dei beni sottoposti a vincolo diretto ai sensi del Dlgs n. 42 del 22 gennaio 2004, nel quale la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia lo ha dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10. Anche nel PTCP (Tavola 3A_AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PAESAGGISTICA) sono segnalati come Beni Storici ed Architettonici La Villa Angela, la Chiesa ed il portico.

Nella carta della sensibilità paesaggistica oltre a venire indicata l'area sottoposta a vincolo viene definita la classe di sensibilità che è IV (alta) e viene indicato un cono visuale di rilievo sulla chiesa e sul potenziale parco da via Pellettier (Tavola D2 - Inquadramento urbanistico). Sempre nella tavola della sensibilità paesaggistica viene indicato un'asse urbano di rilevanza storica perpendicolare alla Villa Angela che riprende il vecchio ingresso da Via Cavallotti.

Inoltre, sempre nel PTCP, in tavola 9_Sistema geologico e idrogeologico, si riscontra la presenza di un pozzo dell'acqua potabile sul quale insiste zona di salvaguardia dei pozzi (fascia di rispetto 200 m) di cui al D. Lgs. N. 152/1999, che ricade sulla proprietà nell'angolo sud-ovest.

5. Proposta progettuale

Memoria storica e contemporaneità

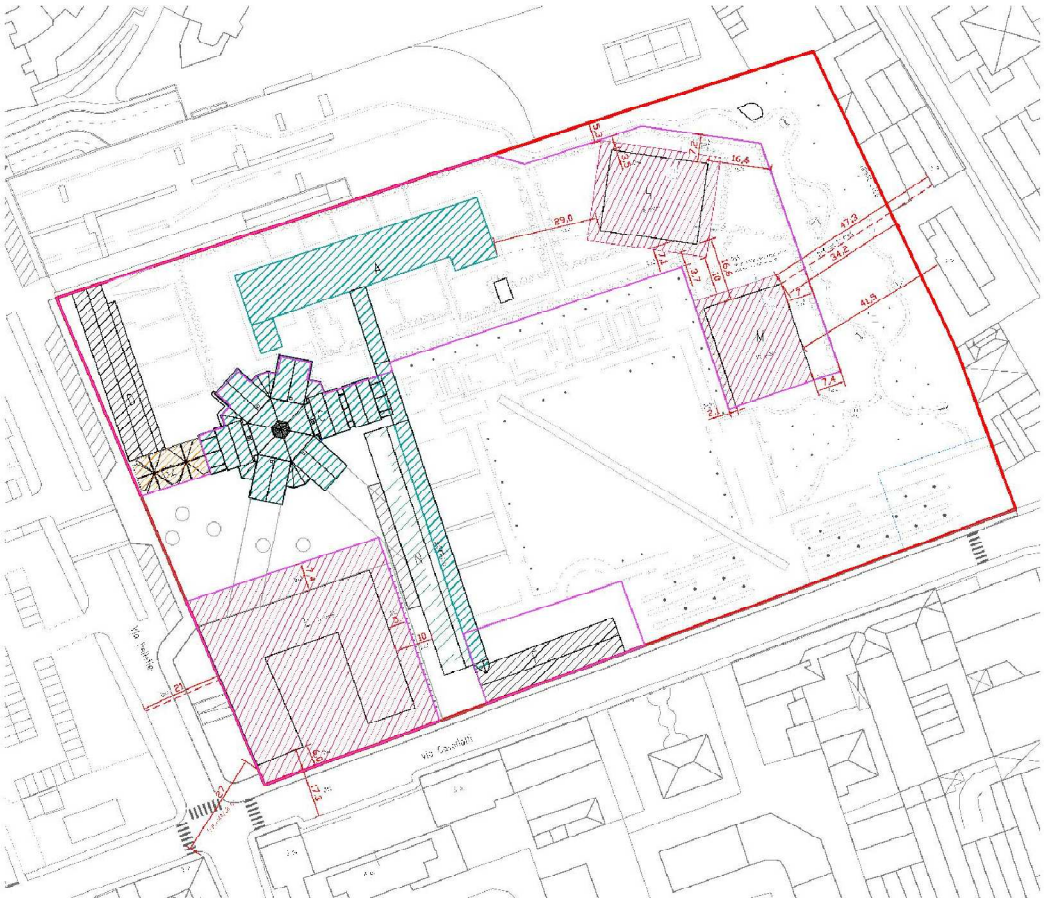
L'attività iniziale è stata orientata innanzitutto al recupero di tutta la documentazione necessaria a ricostruire con precisione e dettaglio le varie fasi storiche di evoluzione del complesso. Ciò ha permesso di verificare che l'unicità di questo luogo è rappresentata dalla presenza di alcuni manufatti (Parco, Villa, Chiesa e Portico) realizzati in fasi temporali diverse e costituenti la composita e peculiare memoria storica del luogo.

Preliminarmente, numerosi incontri con la Soprintendenza ci hanno permesso di individuare i sopracitati elementi ritenuti di effettivo interesse storico (Villa Angela A, Portico N, Ex Chiesa C e Parco) e di avere indicazioni precise sulle modalità di restauro e di valorizzazione nel contesto. La Soprintendenza, si è successivamente espressa sulla volontà di mantenere

anche l'edificio che insiste su Via Cavallotti (F) e l'edificio che si affaccia su Via S.Maria Pellettier (D, ex Scuola). La Sovrintendenza ha inoltre acconsentito alla parziale demolizione del corpo di fabbrica, costruito negli anni settanta, trasversale a Via Cavallotti.

Il gruppo di progettazione, al fine di valorizzare adeguatamente la memoria storica, le caratteristiche architettoniche dei nuovi edifici (H,M,L) e le potenzialità paesaggistiche ed economiche del complesso, propone di rivedere alcuni aspetti della scheda urbanistica, esplicati nel capitolo 6.

D.16 - Stato di progetto. Volumetrie, distanze, SLP. Focus su demolizioni, ristrutturazioni e nuove costruzioni



I manufatti mantenuti rappresentanti l'unicità dell'area, instaurano finalmente oggi nuove modalità in cui coesistere nelle relazioni tra pubblico e privato, mettendo fine ad un degrado pluridecennale.

Il concept del progetto reinterpreta il tema dell**'Hortus Conclusus**, proponendo una nuova piazza ed un parco pubblico che si relazionino in maniera integrata con le nuove residenze, di alta qualità e a basso impatto energetico ed ambientale. Il Parco è così racchiuso da pre-esistenze storiche, nuovi edifici residenziali e nuovi interventi di architettura del paesaggio. L'Hortus Conclusus racchiude al suo interno un'elegante rassegna di elementi diversi, complementari e dalla funzione differente, sia morfologica che di utilizzo da parte del pubblico. Il quadrato centrale, baricentrico rispetto alle architetture, fa orbitare attorno a se spazi differenti: il bosco attrezzato, il giardino all'italiana, le piazze d'ingresso e il campo giochi. Le funzioni differenti sono sottolineate da materiali diversi, il calcestre e la pietra, nonché da specie vegetali mirate al consolidamento del patrimonio arboreo esistente e utili a marcare le geometrie del parco.

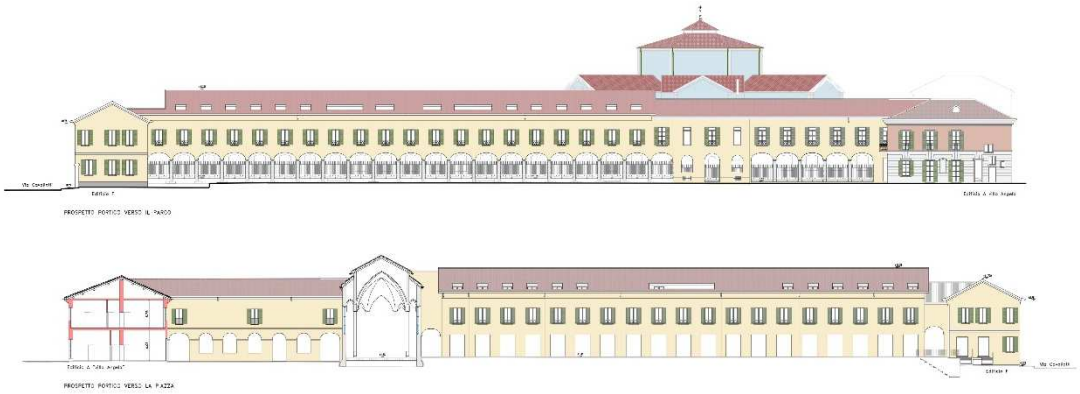
D.13 - Stato di progetto. Planivolumetrico

Il Portico diventa il punto focale del progetto degli spazi pubblici facendo sia da filtro tra parco e piazza sia ospitando al primo piano le aule del polo culturale. La parte terminale invece diventa l'accesso per le residenze. Il portico ha il ruolo di definire chiaramente la soglia tra Parco e Piazza e allo stesso tempo media tra le parti private e quelle pubbliche del Piano Attuativo.

Il Portico costeggia interamente la piazza, dal suo inizio in via Cavallotti (2) fino allargamento di fronte alla chiesa (3). La completa permeabilità al piano terra (fatta eccezione per le chiusure

notturne tramite cancellate) costituisce l'accesso al sistema di spazi pubblici, ed è pensato come uno spazio di mediazione fra il parco e le nuove residenze e come elemento di raccordo tra gli spazi pubblici della piazza e del parco). L'ultimo tratto (4) infine si costituisce esclusivamente come accesso alle residenze private della Villa Angela e aprendosi poi come percorso interno alle aree residenziali per giungere agli ingressi degli edifici H ed M.

Se al piano inferiore il portico è completamente pubblico ed accessibile, il piano superiore viene restaurato ad uso esclusivo del nuovo Polo Culturale - bibliotecario che prenderà posto all'interno della chiesa. Il portico ospiterà quindi aule studio e spazio di cultura ad uso pubblico, godendo di una vista privilegiata sul parco e sulla piazza su entrambi i lati, disegnando un luogo ameno in cui la cultura rappresenta il tema centrale.



Il progetto del parco, della piazza e dei giardini privati punta ad una ricchezza e varietà del verde usufruibile da parte della città offrendo molteplici situazioni. Diversi filari di alberi definiscono in alcuni punti la presenza del parco sulla città e in altri creano una distanza con i giardini privati delle abitazioni. Le nuove residenze si trovano così ad affacciarsi su un parco urbano protetto. Questa condizione ci permette di progettare un mosaico di giardini privati che si affacciano direttamente sul parco, aumentando così la dimensione del verde in continuità fra quello pubblico e quello privato. Il progetto del paesaggio interpreta il concetto dell'hortus conclusus creando diverse stanze a cielo aperto in grado di valorizzare le pre-esistenze ed allo stesso tempo in grado di creare differenti aree tematiche.

Il progetto del paesaggio può essere scorporato nei seguenti temi:

1. La piazza
2. Le piazzette d'accesso
3. La Playground
4. Il prato centrale
5. I percorsi del parco
6. Percorsi in calcestre del Parco
7. Il Giardino all'Italiana e i giardini Perimetrali
8. Il Bosco e il percorso vita attrezzato

Stato di progetto. Planivolumetrico

1. La piazza, antistante alla Chiesa, è pensata come ad uno spazio minerale libero e flessibile in grado di accogliere il potenziale flusso di studenti proveniente dalle scuole del cluster di Via Pelletier e in grado di valorizzare la preesistenza architettonica restaurata. Lo spazio della piazza diventa

così luogo di incontro e nuovo simbolo urbano per la città di Monza. L'utilizzo di una pietra dai colori caldi enfatizza il carattere urbano e monumentale della piazza.
2.Sul modello dei "greens" Britannici il prato centrale è pensato come uno spazio libero pronto e flessibile ad accogliere svariate funzioni a seconda delle stagioni.
3. La quinta di Gingko biloba pyramidalis definisce il prato centrale e ancora una volta enfatizza la geometria dell'impianto storico sottolineandone l'identità
4. Le piazze d'ingresso mitigano i flussi dal portico verso il parco con diversi materiali. Si creano spazi regolari con caratteristiche di giardini minerali. Le essenze arboree vengono ripristinate, un numero cospicuo di sedute e la presenza di una fontana rendono queste aree spazi di sosta anche durante stagioni estive.
5. La playground situata nel lato sudovest del parco offre uno spazio gioco per i bambini del quartiere e dei nuovi abitanti del nuovo sviluppo residenziale, la cui posizione, con accesso dedicato, intercetta direttamente anche i flussi provenienti dal centro città. Il parco giochi viene composto sia di classici giochi come scivolo e altalene ma verrà dotato anche di attrezzature inclusive (anche recuperando i terreni di scavo) per donare uno spazio ludico anche ai giovani con disabilità.
6. Di fronte alla Villa storica si è previsto di rappresentare un omaggio al giardino all'italiana attraverso una sequenza di stanze definite da bordure verdi, utili anche per mascherare le griglie di aerazione dei sottostanti parcheggi interrati.
7. Infine il bosco esistente viene reso fruibile grazie ad un percorso vita sul quale vengono disposti piccoli dispositivi urbani per la cura del corpo e l'attività fisica. Gli alberi abbattuti per ragioni fitosanitarie verranno ripristinati per numero creando una macchia boschiva più omogenea. Dal bosco si raggiunge verso nord un ulteriore accesso del parco.

6. Scheda urbanistica comparativa (Tavola D.24)

La scheda comparativa confronta la scheda del PGT vigente con la proposta progettuale del Piano Attuativo. l'obbiettivo e far emergere gli aspetti migliorativi relativi alle cessioni, alle superfici fondiarie ed al consumo di suolo.

Scheda AT 07 Variante al PGT (DCC 57/2021)

L'area in oggetto è individuata nel PGT vigente come ambito di trasformazione AT 07.

La scheda individua:

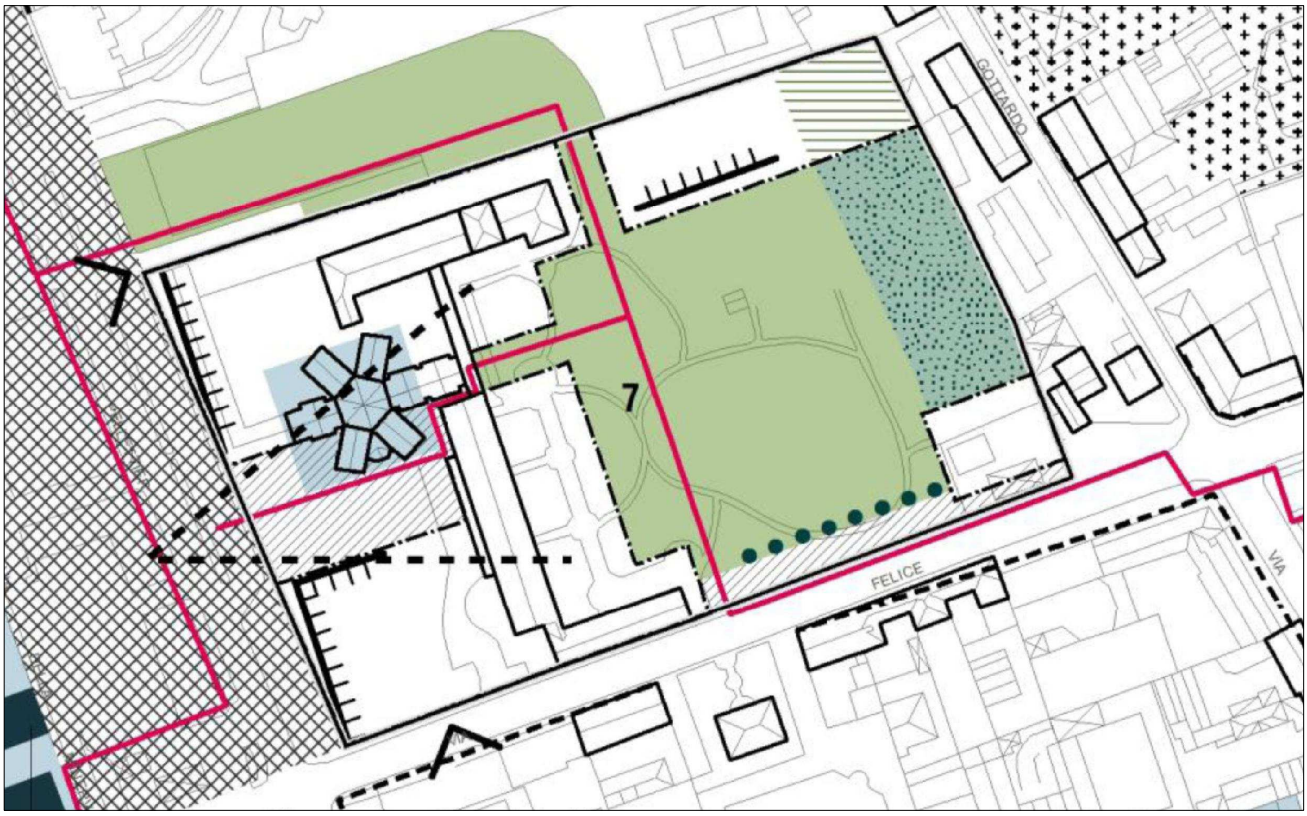
St = 28.384 mq

It = 0.50 mq/mq

Sl complessiva = 14.192 mq (realizzabile in loco), oltre a quanto indicato nelle premesse della convenzione urbanistica stipulata in data 6/12/2016 per l'attuazione del Piano Attuativo approvato co DCC n.86/2015

Sup. da cedere o convenzionare con A.C.= 13.340 mq

H max = uguale all'altezza della villa storica e 5 piani limitatamente all'edificio esterno all'ambito vincolato ex D.Lgs. 42/2004



Consumo di suolo ammesso = 5.913 mq.

Estratto Scheda AT 07 del PGT vigente.

**It - Indice di utilizzazione territoriale(DCC n.8 del 06/02/2017 pg.4)*

è il rapporto massimo fra la Sl realizzabile e la St (Sl/St = It)

Verifica della Scheda d'Ambito per Piano Attuativo

La nuova scheda propone di incrementare le altezze dei volumi e di cambiare la disposizione delle superfici fondiarie con conseguente aumentare degli spazi pubblici in cessione e asservimento.

La scheda individua:

St = 28.384 mq
It = 0.50 mq/mq
Sl complessiva = 14.192 mq
Sup. da cedere o convenzionare con A.C.= 13.340,00 mq
H max = 38,65 m (12 Piani) _ **H max** variata rispetto la scheda d'ambito a seguito di parere della Commissione per il Paesaggio (Protocollo n°0196334/2021 del 28/10/2021)
Consumo di suolo = 5.913,00mq.

AT07 - Scheda Urbanistica di progetto

**It - Indice di utilizzazione territoriale (DCC n.8 del 06/02/2017 pg.4)*

è il rapporto massimo fra la Sl realizzabile e la St (Sl/St = It)

La Scheda urbanistica prende atto acriticamente dello status quo creatosi nel tempo, senza distinguere fra gli elementi degni di tutela e recupero e quelli realizzati a fini esclusivamente funzionali per l'attività scolastica. In accordo con la Sovrintendenza e con il Comune di Monza viene demolito l'edificio in cemento di recente costruzione che connette la chiesa all'edifico che si attesta su Via Cavallotti. Di conseguenza Parco e Piazza possono interagire in maniera più armonica. L'assetto proposto consente di valorizzare la presenza del parco e degli altri spazi pubblici (portico e piazza) sugli assi urbani di Via Pellettier e Via Cavallotti. Il Piano Attuativo valorizza così gli elementi storici, integrandoli negli spazi pubblici e inserendo adeguatamente i nuovi volumi degli spazi privati. La scelta è quindi di aumentare la permeabilità e la percezione della presenza degli spazi pubblici in corrispondenza dei due assi urbani (Pellettier e Cavallotti):

- Su Via Cavallotti migliorando gli ingressi al parco e recuperando a verde l'area attualmente adibita a parcheggio, fuori dal vincolo di monumentalità ed edificabile in quanto rappresentata come superficie fondiaria della scheda AT 07 del PGT vigente.

Questo comporta la definizione di un nuovo asse visivo dal centro città verso la Villa Angela. Via Cavallotti beneficerà anche di due ingressi nel parco, indirizzando parte della mobilità pedonale diurna all'interno dello spazio verde, migliorando la viabilità pedonale e l'impatto visivo lungo l'asse di scorrimento.

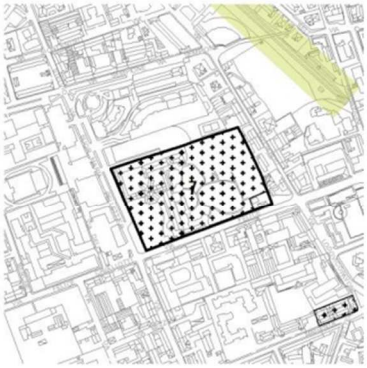
- Su Via Pellettier grazie all'apertura della Piazza sulla via. Ciò consente anche di valorizzare la Chiesa, liberandone il suolo al suo contorno e demolendo l'edificio che si attesta sul braccio nord ovest, aprendosi completamente al parco. La Villa viene così valorizzata grazie alla demolizione del recente volume annesso alla chiesa stessa.

AT_07 | VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE

SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.

Estratto tav
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale

Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200 Metri

Descrizione
L'ex Buonpastore è un complesso architettonico di notevole interesse storico, pur avendo subito notevoli alterazioni e versando, oggi, in uno stato di abbandono. Il complesso ruota attorno a villa Angela e al suo parco. Completano il sito una chiesa panottica e i nuovi edifici per le scuole e le camere del collegio insediatosi nel '900.

Obiettivi
- recupero degli edifici di valore storico ed architettonico in accordo con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici;
- apertura alla città del grande parco del complesso;
- realizzazione di una piazza pubblica in adiacenza alla chiesa panottica.

Parametri
- St = 28.384 mq
- Ut = 0.50 mq/mq
- Slp complessiva = 14.192 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.= 13.340 mq
- H max = uguale all'altezza della villa storica
- Consumo di suolo = 5.913 mq.

Destinazioni d'uso
- AT con mixitè funzionale a scala quartiere
- principale (80%): residenziale (11.354 mq Slp)
- compatibili (20%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (2.838mq Slp); MSV< 801 mq SV
- escluse: rurale.

Spazio costruito
- osservanza delle prescrizioni della Soprintendenza;
- allineamento delle quinte edilizie rispetto alla piazza della chiesa panottica;
- allineamento dell'edificio a nord del parco alla adiacente villa;
- allineamento lungo la via Pellettier.

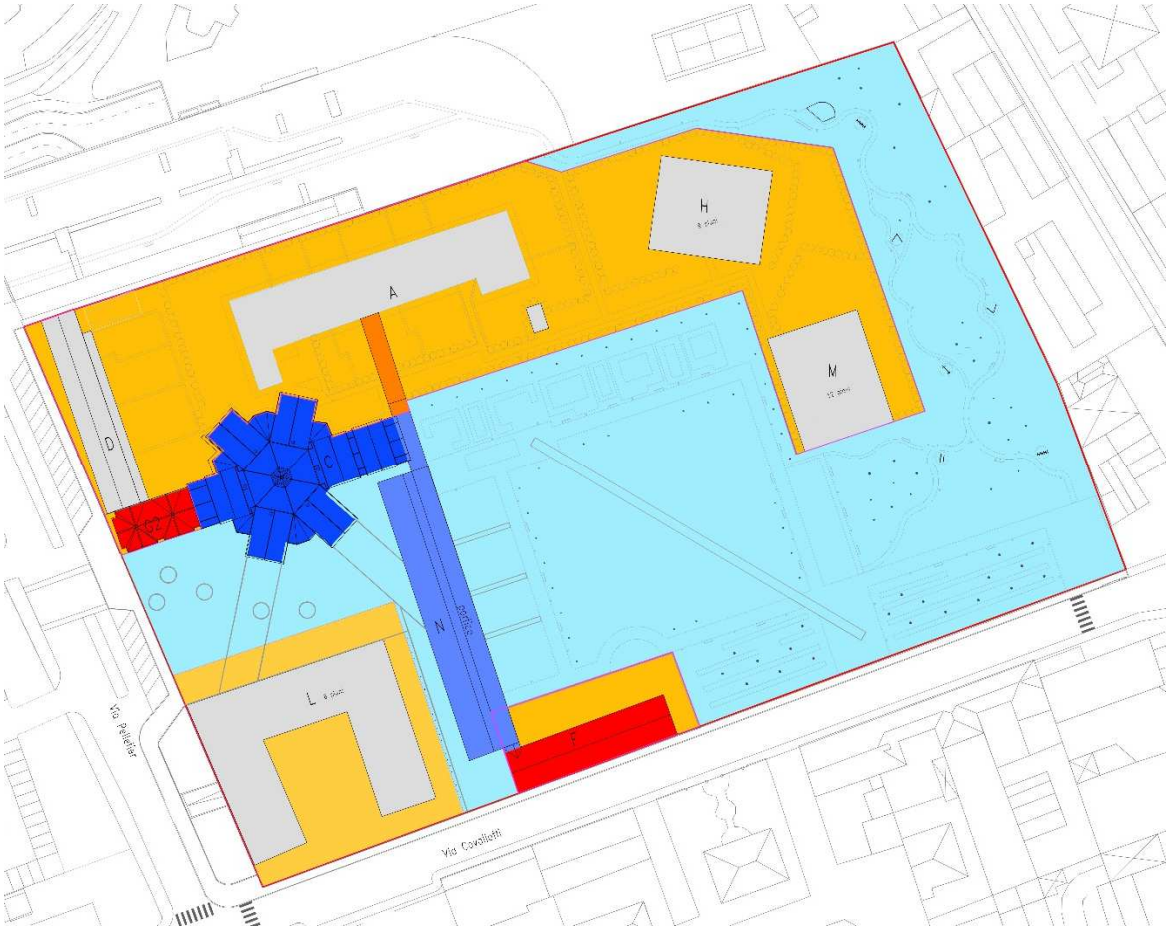
Spazio aperto
- realizzazione di un parco pubblico con accesso da via Cavallotti;
- mantenimento ed integrazione delle alberature ad alto fusto;
- realizzazione di una piazza pubblica fra la chiesa panottica e via Pellettier;
- riqualificazione dello spazio a parcheggi lungo via Pellettier ed eventuale integrazione all'interno dell'ambito a verde privato;
- riqualificazione della copertura del parcheggio interrato a nord della villa;
- sistemazione su via Cavallotti con l'integrazione del muro di cinta della villa.

Mobilità e sosta
- realizzazione di un percorso pedonale con accessibilità limitata alle ore diurne fra la piazza su via Pellettier ed il nuovo parco urbano;
- realizzazione di un percorso ciclopedonale sulla copertura del parcheggio per l'accessibilità da nord al nuovo parco e la connessione con via Cavallotti;

Estratto Scheda tecnica AT_07 da DP.Sat del Documento di Piano del PGT

7. Descrizione della proposta di Piano Attuativo

7.1 volumetrie e funzioni



D 17 - Stato di progetto. Funzioni

Lo schema rappresenta la divisione tra edifici privati e spazi pubblici, individuandone la funzione e dettagli di costruzione dei singoli edifici.
La chiesa diventerà il fulcro del nuovo intervento pubblico accogliendo una funzione culturale, un polo culturale/bibliotecario capace di intercettare la grande presenza di giovani nell'area.
I metri quadri dedicati alle attività commerciali definite dal piano sono concentrati all'interno dell'edificio F lungo via Cavallotti, tramite la realizzazione di attività commerciali di vicinato. In questo modo la piazza ed il parco saranno attivate anche da queste nuove attività. Il portico diventa estensione della chiesa stessa ospitando un percorso pubblico coperto che connetterà le attività commerciali. Il portico diventa così uno degli accessi agli spazi pubblici del progetto (piazza e parco, connessione tra le attività ed infine anche acceso alle residenze disposte a nord dell'area, Al piano primo il portico invece prosegue con la funzione legata alla chiesa accogliendo diverse aule studio. L'area residenziale con all'interno Villa Angela e gli edifici H ed M

è uniformata da un unico perimetro per permettere ai futuri abitanti del complesso residenziale di fruire uniformemente dei giardini Privati, accedendo dalla portineria posta al termine del portico.

Per la Chiesa (C) e per il Portico sono previsti progetti di restauro conservativo e ristrutturazione. In particolare per Il portico, il lavoro dovrà prestare estrema attenzione al sistema delle volte e delle colonne, mentre per l'edifico annesso si interverrà con un restauro più invasivo. La Villa Angela (A) sarà oggetto di restauro conservativo. La Villa ospiterà 1684 mq di SL residenziale.
Gli edifici di nuova edificazione (L,H,M) si sviluppano in altezza rispettando le distanze e i ribaltamenti rispetto agli edifici del contesto, come evidenziato in tavola D.12. L'edificio L si attesta su Via Cavallotti ed è composto da un volume articolato che ha un'altezza massima di 6 piani. L'alternanza dei volumi garantisce dinamicità all'intervento. L'edificio M invece raggiunge l'altezza massima di 12 piani integrandosi nel bosco esistente. L'ultimo edificio di nuova edificazione H è un volume composito che raggiunge i 10 piani. I nuovi edifici rispettano le distanze minime con i confini dell'attuale proprietà, le distanze minime tra edifici ed il rapporto 1:1 fra la larghezza della strada (maggiorata dell'arretramento nel punto minimo del fabbricato dal confine stradale) e l'altezza del fabbricato.

Correlazione Procedimenti Amministrativi / Attività Commerciali
Il presente Piano Attuativo è dimensionato per una SL commerciale complessiva di mq 805,00.
Più precisamente: Mq 584,00 saranno ricavati dalla ristrutturazione dell'edificio F su via Cavallotti e dalla demolizione e ricostruzione dell'edificio G2 per 221,00 mq su più livelli.
L'intera superficie commerciale sarà destinata ad attività quali quelle dedicate a pubblici esercizi, alla somministrazione di cibi e bevande (ristorazione, bar, ecc.) e negozi di vicinato in forma singola senza che si prefiguri un centro commerciale (destinazione espressamente esclusa), né una media struttura di vendita.

7.2 Regime dei suoli

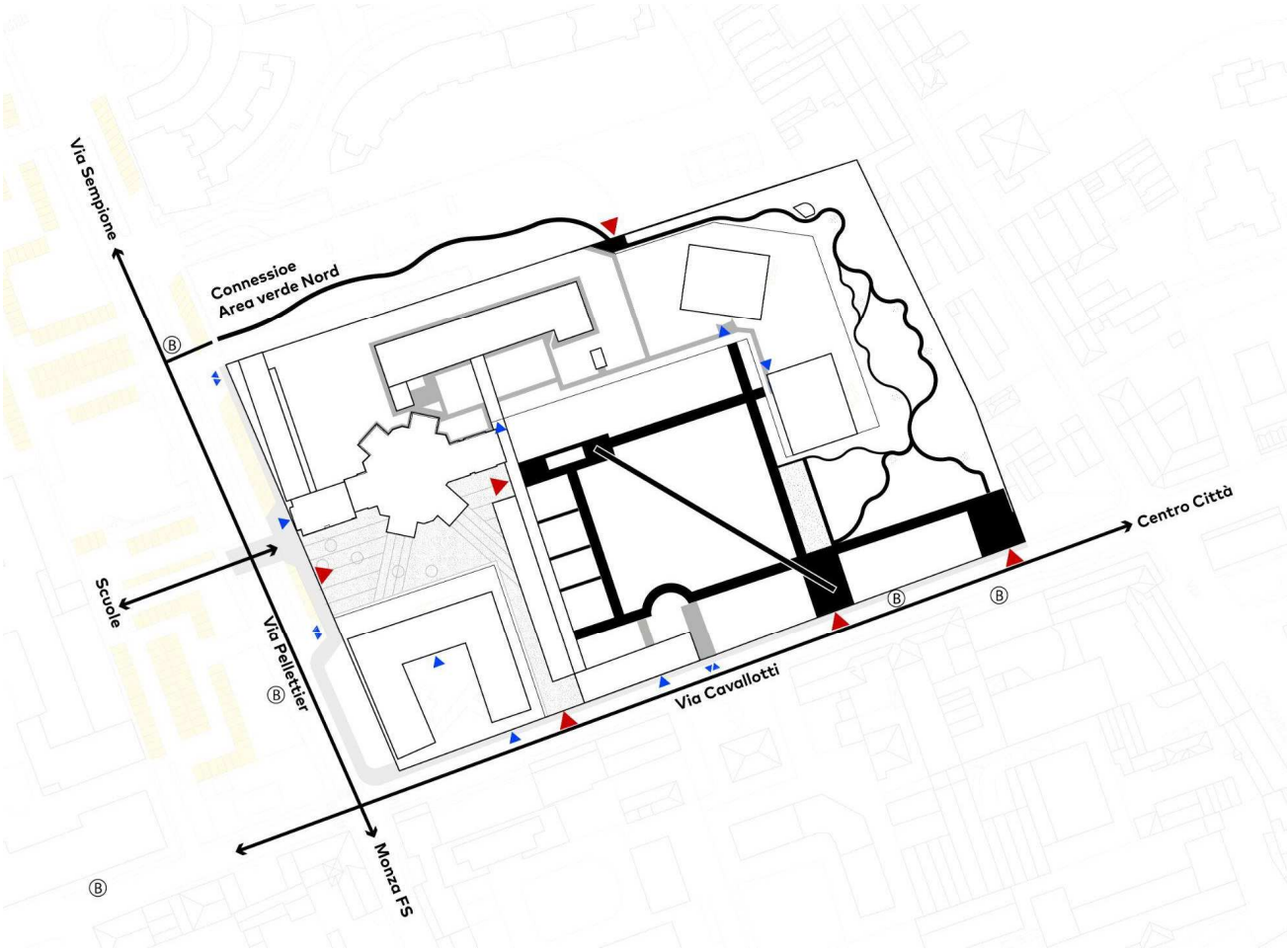
D.14 - Stato di progetto. Regime dei suoli

Le aree in cessione all'ente pubblico sono: la Piazza che avvolge la chiesa Eclettica, il Parco, l'area di sedime della Chiesa e del portico compresi gli immobili, per complessivi 16.100,00 mq a fronte di un fabbisogno di 13.340,00 mq.

La piazza e il parco misurano complessivamente 11.976 mq (a cui si aggiungono 2.255,00 mq in asservimento come aree nel cui sottosuolo sono presenti i parcheggi interrati), la Chiesa e Il portico, nella parte che verrà ceduta misurano complessivamente 1.869,00 mq.

Le aree asservite raggiungono una metratura di 2.255 mq al fine di ospitare i parcheggi interrati necessari per le residenze.

7.3 Mobilità



Mobilità pubblica

L'area è servita in lato di mezzogiorno dalla via Cavallotti e in lato di ponente dalla via Santa Maria Pellettier.
Le due strade sopra citate sono già ben definite e nessun intervento radicale di adeguamento delle stesse viene previsto se non per potenziamento di sotto servizi funzionalmente necessari per i nuovi insediamenti in progetto o di semplici riorganizzazioni del sistema dei parcheggi e degli attraversamenti pedonali.
La via Cavallotti costituisce una delle arterie principali di accesso al centro storico della città mentre la via Santa Maria Pellettier è un'arteria secondaria di traffico prevalentemente locale. Per ulteriori analisi inerenti al tema mobilità si veda allegato D.5_studio di impatto viabilistico.
Il comparto è dotato di un consistente numero di parcheggi pubblici parte in superficie e parte in autosili interrati. Il numero di parcheggi pubblici già realizzati dall'Amministrazione Comunale è dovuto alla presenza del plesso scolastico dell'Istituto Tecnico Mosè Bianchi e del Liceo Statale Paolo Frisi. I parcheggi in superficie sono prevalentemente utilizzati durante gli orari scolastici mentre quelli in sottosuolo sembrano essere sempre scarsamente utilizzati in quanto quelli a raso costituiscono una dotazione già quasi sufficiente. I parcheggi interrati che serviranno le residenze

sono posizionati con accessi esclusivamente su Via Pellettier in modo da rispettare quanto emerso nelle analisi sulla mobilità.
A fronte delle richieste della Pubblica Amministrazione sono state elaborate delle proposte progettuali legate alla mobilità e all'accessibilità specifiche.
Come descritto nella tavola dei servizi del PGT Vigente è prevista una connessione ciclabile nord-sud con il sistema ciclabile di via Sempione e di Via Cavallotti verso ovest.
Ad ovest, viene previsto un dissuasore della velocità su Via Pellettier in corrispondenza dell'ingresso del ISS Mosé Bianchi per enfatizzare e rafforzare i flussi scuole-piazza. La piazza, fruibile e sempre aperta di giorno e di notte permette transito sicuro verso il parco e il Polo Culturale, generando uno spazio condiviso per tutti. Passando per il portico si accede al parco. Da verificare i varchi in merito alle chiusure notturne del parco.
Il sistema di percorsi interno al parco permette una permeabilità pedonale sicura per il transito dalle scuole verso il centro, evitando così di passare per gli stretti marciapiedi di via Cavallotti. Come richiesto dalla scheda d'ambito si prevede anche un accesso al parco sul lato Nord, passando al di sopra del parcheggio interrato, circumnavigando il complesso residenziale passando per il bosco con un percorso ciclopedonale diretto che collega l'uscita nord con quella sud-est.

Parcheggi privati interrati

D.14 - Stato di progetto. Dettaglio parcheggi interrati - Piano interrato -1

Per quanto riguarda il nuovo insediamento residenziale sono previsti due nuovi accessi carrai privati in entrata e uscita su Via Pellettier, rispettivamente all'altezza estremo nord dell'edificio ex scuola (D) e dell'edificio L.

E' previsto di realizzare su Via Cavallotti il solo passo carraio per garantire gli accessi ai mezzi di soccorso e ai mezzi di manutenzione del parco. In questo senso la realizzazione di passi carrai privati sulla sola via Pellettier è sicuramente migliorativa da un punto di vista viabilistico essendo tale via decisamente molto meno congestionata come traffico veicolare rispetto a Via Cavallotti. (B.4 - studio di impatto viabilistico).

7.4 Opere di Urbanizzazione

Tav. D21.1 verde

Le opere di urbanizzazione primaria riguardano la parte nord di Via Cavallotti, dal marciapiede verso il confine di proprietà e l'attraversamento pedonale su Via Pellettier. Le opere di urbanizzazione secondaria invece riguardano esclusivamente aree interne al confine di proprietà: progetto del parco e della piazza nonché del recupero degli edifici che saranno di uso pubblico. Il progetto degli spazi pubblici conta come opere l'intero comparto progettuale, dal recupero degli spazia aperti, all'arredo, alle nuove piantumazioni e alla rimozione delle alberature esistenti per ragioni fitosantarie.

E' stato necessario rimuovere alcune delle alberature esistenti (cfr. Tavola D.6-Rilievo celerimetro) per ragioni fitosanitarie relative soprattutto al nubifragio di Luglio 2023. Sono stati operati interventi di rimozione e messa in sicurezza delle alberature all'interno dell'area di progetto in linea con le prescrizioni della soprintendenza. É anche da puntualizzare che a seguito del calcolo di compensazioni degli alberi abbattuti, le opere di compensazione arborea generano plusvalore rispetto agli individui arborei oggetto di intervento di manutenzione, come indicato nell'elaborato B.8-relazione agronomica.

Per ulteriori informazioni tecniche riguardo le opere di urbanizzazione si rimanda alla relazione A.4 nella quale sono descritte e indicate con dovizia di particolari le opere e le lavorazioni computate nel CME.

Le opere di urbanizzazione primaria si possono dividere in 2 ambiti distinti. [UP1,UP2,] Il marciapiede adiacente al confine di proprietà che da Via Cavallotti gira a nord su Via Pellettier (1991,09 mq di cui 526,66 mq in cessione alla P.A.). A queste si aggiunge la realizzazione di un percorso pedonale che dal lato nord del nuovo parco si connette al marciapiede esistente di via Pellettier, sopra all'area sovrastante i parcheggi comunali interrati esistenti [UP6].

Le opere di urbanizzazione secondaria si possono dividere in 10 ambiti distinti. [A] Il parco, [F] il frutteto, [B] La playground inclusiva, [P] il portico, [L] la piazza, [E] la piazza d'acqua, [D,G] aree verdi, [C] il bosco [H] il giardino all'italiana ed **[I]** l'ingresso nord al parco.

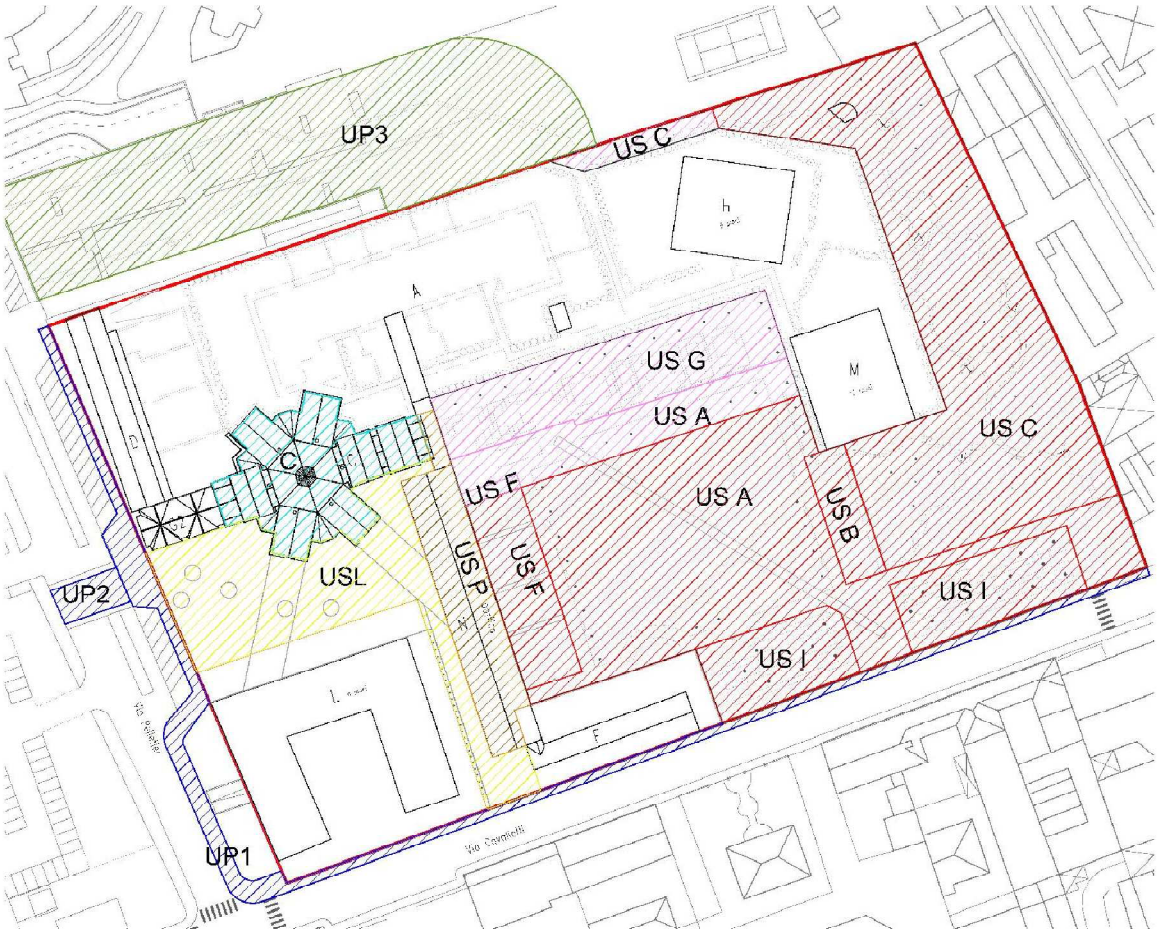
Il progetto delle opere secondarie è il cuore di tutta l'operazione di recupero dell'area.

Parco e Piazza si relazionano tra loro attraverso il portico e una serie di parti autonome come il frutteto e la piazza d'acqua. Tutte le opere di Urbanizzazione qui citate e descritte qualitativamente nella Relazione sulle opere di urbanizzazione (A4 - Relazione tecnica illustrativa Opere di Urbanizzazione) e quantitativamente nel Computo (G.1 - G.Urb.1) saranno da scomputare dagli oneri di urbanizzazione.

Le soluzioni impiantistiche, che sono descritte e approfondite nella relazione ambientale impianti e illustrate nella tavola D.19. Prevedono di installare due torrette Enel MT (media tensione) per distribuire in BT ai diversi volumi residenziali previsti dal progetto. La localizzazione della centralina sarà su via Pellettier. Oltre all'allacciamento dei sottoservizi Enel saranno previsti 2 allacciamenti sulle rispettive vie sia per l'acqua potabile (Brianzacque) che per lo smaltimento delle acque nere nella rete fognaria (Brianzacque).

D.17- Stato di progetto. Dettaglio opere primarie e secondarie

Sia la rete fognaria (condutture 60/90 in Cls) che la rete idrica (150 Gh e 150 ACC) sono adeguate per supportare il fabbisogno dei nuovi volumi residenziali.



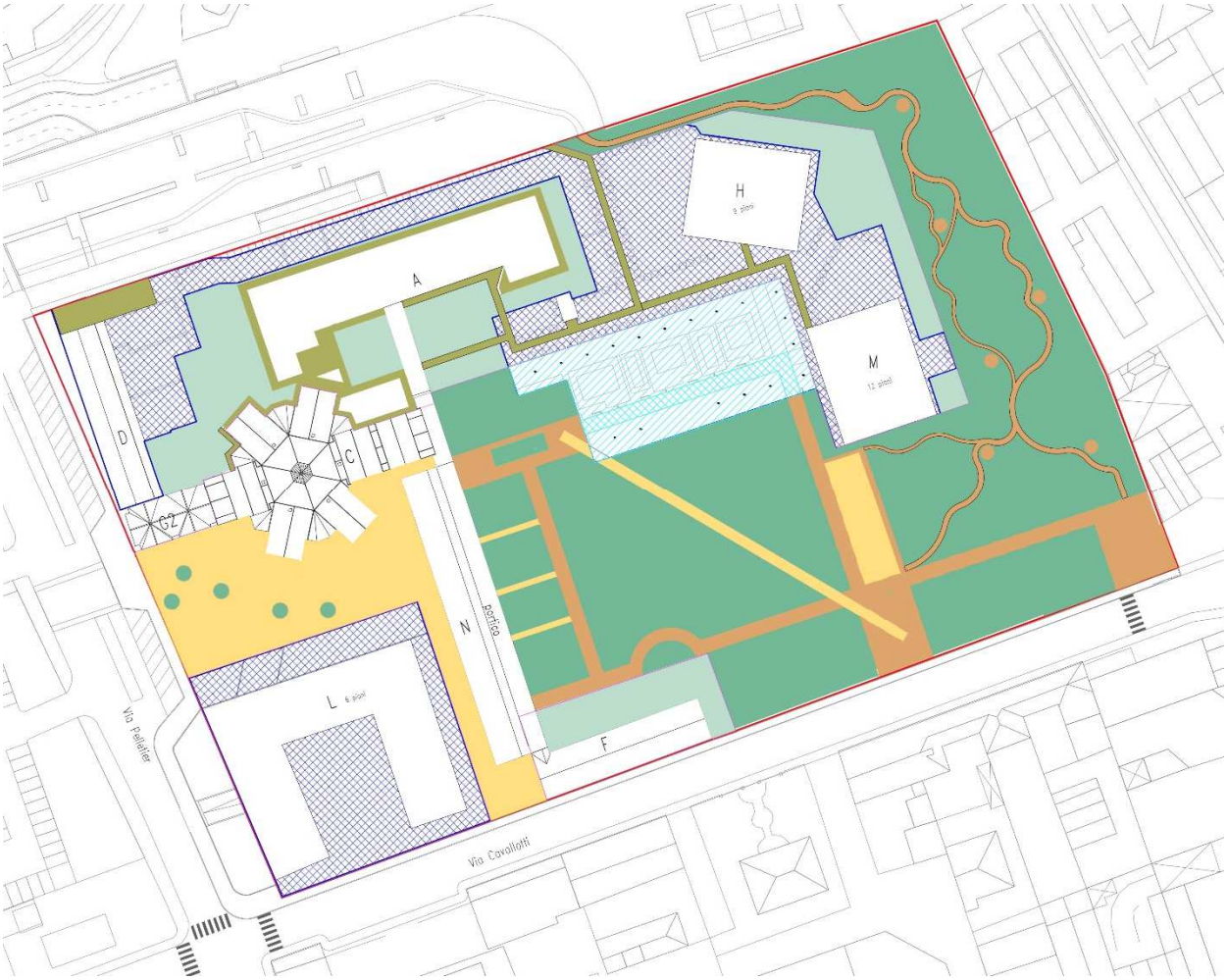
Tav. D21.dettaglio opere primarie e secondarie

Non sono previste alcuni allacciamenti al teleriscaldamento per le scelte impiantistiche che sono approfondite nella relazione tecnica sulle soluzioni impiantistiche per gli interventi residenziali e commerciali. Il sistema di raccolta delle acque piovane prevede l'utilizzo di pozzi perdenti per distribuire le acque piovane in falda senza sovraccaricare il sistema di raccolta delle acque esistente. Il posizionamento della vasca di laminazione per la raccolta delle acque piovane è ubicato nella piazza. Da qua si diramano i cavidotti per l'irrigazione del parco.

Tabella riassuntiva - Opere di Urbanizzazione	
Opere di Urbanizzazione	
1 - Marciapiedi (UP)	m2
Marciapiede esistente oggetto di riprogettazione e riqualificazione_(UP1)	1.008
Attraversamento pedonale via Pelletier (UP2)	133
TOTALE MARCIAPIEDI	**1.141**
2 - Riqualificazione copertura parcheggio interrato (UP)	m2
Percorso sovrastante ai parcheggi comunali interrati_UP3	3.762
3 - Piazza_Cessione (US)	m2
Piazza_(US L)	1.872
4 - Parco_Cessione (US)	m2
Parco centrale_(US A)	3.782
Playground_(US B)	297
Bosco_(US C)	4.156
Giardino del Portico_(US F)	597
Giardino d'ingresso Cavallotti_(US I)	1.272
TOTALE PARCO	**10.104**
5 - Portico_Cessione (US)	m2
Portico_US P	829
6 - Restauro Chiesa_Cessione	m2
Conversione della Chiesa in Biblioteca pubblica	1.040
7 - Parco_aree in asservimento	m2
Parco centrale_(US A)	772
Bosco_(US C)	180
Giardino del Portico_(US F)	40
Giardino all'italiana_(US G)	1.263
TOTALE ASSERVIMENTO	**2.255**

7.5 Superfici filtranti

L'utilizzo di altezze diverse, oltre che per garantire dinamicità all'intervento, conferisce maggiore importanza e più spazio per lo sviluppo delle aree a verde, sia pubbliche che private. In questo senso, oltre che a rispettare il regolamento locale di igiene (Art. 3.2.3), si massimizza il mantenimento della maggior parte della permeabilità dei suoli, riducendo al minimo la completa impermeabilizzazione alle sole aree di pavimentazione della piazza e a quella di ingombro delle nuove costruzioni.
Le superfici a verde con sottostante soletta di copertura dell'autorimessa interrata avranno uno spessore di cm. 80 al netto dello spessore di drenaggio e le acque saranno convogliate in falda attraverso dei sistemi adeguati come i pozzi perdente. Questo è possibile grazie alla elevata capacità drenante dei suoli come viene argomentato nella Relazione Geologica (B.1 - Relazione geologica, geotecnica, idrogeologica e sismica) La verifica della superficie filtrante secondo L'art 3.2.3 R.L.I. Regione Lombardia è verificato superando il 30% della superficie territoriale. Il calcolo della Riduzione impatto climatico (IRIC) è esplicitato nella tabella sottostante, allegato anche nella tavola D.20.

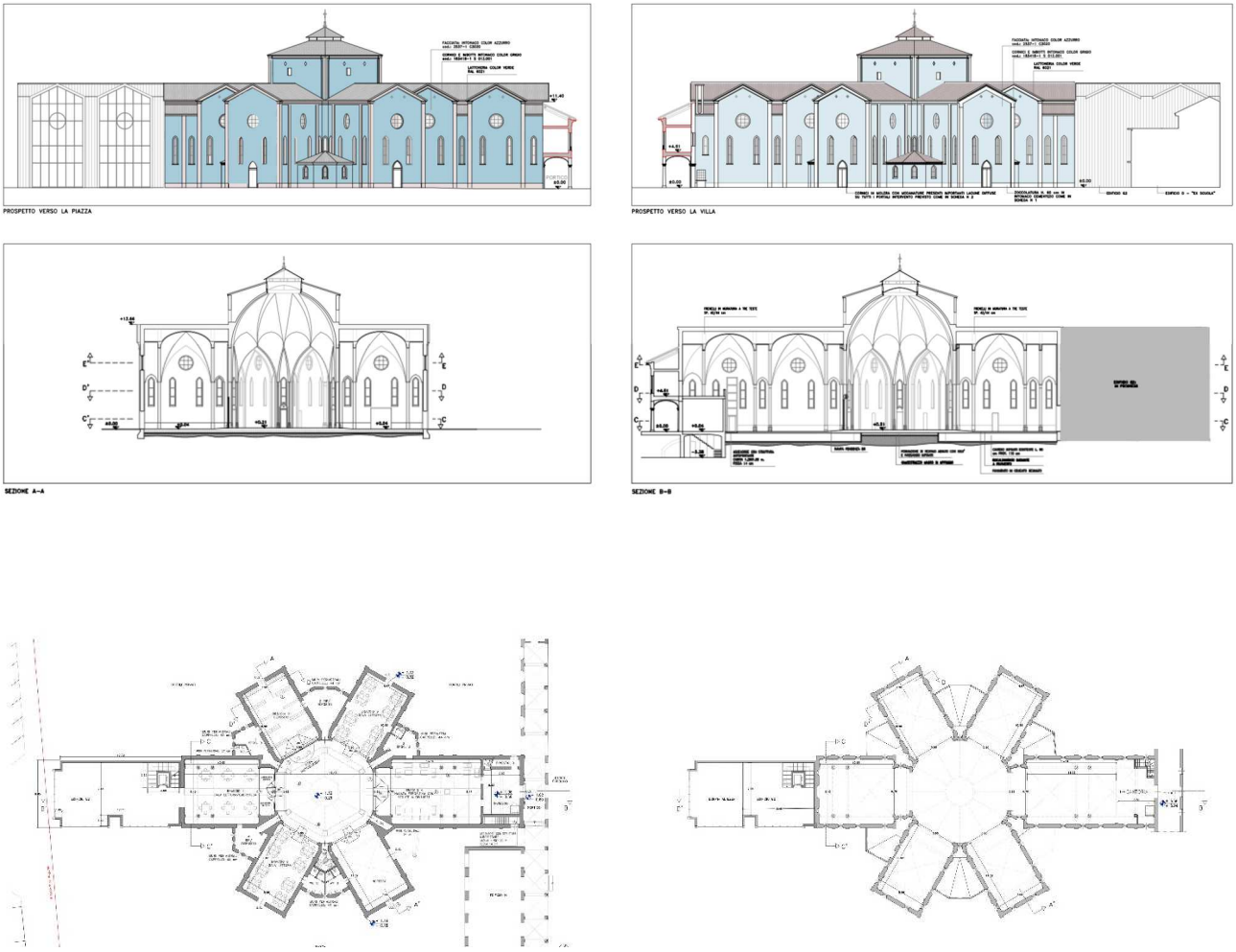


D.20 - Stato di progetto. Permeabilità dei suoll

Superficie territoriale (mq)		**28.384**
PERMEABILITA' DEI SUOLI		
AREE PRIVATE (mq)		
Superficie non filtrante privata (Percorsi interni e rampe accesso parcheggi interrati)		1.219,00
Superfici filtranti private A,D,M,H,L (Giardini e aree verdi)		2.505,00
Superficie coperture verde privato sovrastanti i parcheggi interrati		3.774,00
AREE PUBBLICHE (mq)		
Superfici filtranti pubbliche (prati)		8.678,00
Superficie semi filtrante pubbliche (percorsi in calcestre)		1.771,00
Superfici non filtranti pubbliche (percorsi in pietra e gomma)		2.290,00
Superfici coperture a verde pubbliche sovrastanti i parcheggi interrati		1.318,00
Superfici semifiltranti pubbliche sovrastanti i parcheggi interrati		174,00
	TOT. AREE PUBBLICHE	**14231,0**
VERIFICA ART. 3.2.3 REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE		
Calcolo superficie scoperta drenante minima per l'area di proprietà		
Sup. scoperta drenante minima (30% dell'area di proprietà)	(28.384 mq x 30) /100 =	**8.515,20 mq**
Calcolo sup. sc. drenante di progetto (mq) libera in superficie e in sottosuolo		
Superficie filtrante pubblica		8.678,00
Superfici filtranti A,D,M,H,L (private)		2.505,00
TOT.		**11.183,00**
Sup. sc. drenante di progetto (11.183,00 mq) > Sup. Sc. drenante Min (8.515,20mq)		
Verifica IRIC Art. 6.5 Si assume che la superficie filtrante per l'ambito d'intervento sia quella definita dalla Scheda d'Ambito – pari al 30% della Superficie Territoriale. Superficie filtrante da scheda Ambito 30% della Superficie Territoriale		8.515,20 mq
Superficie filtrante aggiuntiva IRIC 10% della Superficie Territoriale		2.838,40 mq
Totale IRIC minimo		**11.353,60 mq**
Superficie IRIC in Progetto		
Superficie filtrante pubblica		8.678,00 mq
Superficie filtrante privata		2.505,00 mq
Superficie semifiltranti pubbliche calcolate al 90% (1.771 mq)		1.593,90 mq
Superfici coperture a verde pubbliche sovrastanti i parcheggi interrati - al 70% (1.318 mq)		922,60 mq
Superficie coperture verde privato sovrastanti i parcheggi interrati - al 70% (3.774 mq)		2.641,80 mq
Superficie IRIC di Progetto Totale:		**16.341,30 mq**

8. Opere aggiuntive _ riqualificazione chiesa

Oltre alle cessioni e alle opere di urbanizzazione secondaria previste dal progetto di Piano Attuativo si prevede la ristrutturazione della Chiesa Panottica e del relativo Porticato tra il Parco Pubblico e la Piazza, quali opere aggiuntiva di riqualificazione urbana di interesse pubblico a corredo del Piano Attuativo stesso così come previsto dagli articoli 87 ÷ 94 della L.R. 12/05.
Chiesa e Porticato verranno ceduti all'Amministrazione Comunale, con valore totale stimato da esperto indipendente pari ad Euro 3.090.00,00, e verranno ristrutturati dall'Operatore, con costo totale stimato in Euro 1.864.646



Estratto D.26 - Stato di Progetto. Ex Chiesa. Piante, sezioni e prospetti

9. DATI URBANISTICI

- Superficie territoriale

  28.384 mq

- SL generata dall'indice di zona come previsto dalla scheda del Documento di Piano per il comparto AT07 via Cavallotti ex via Buon Pastore

  28.384 mq x 0,50 mq/mq = 14.192 m

SL complessiva 14.192 mq

SL compatibile [commerciale]

Pari a 805,00 mq

SL residenziale

Pari a 13.387,00 mq

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE

Edificio A Villa Angela 1.684,00 mq

Edificio D (ex scuola) 817,00 mq

Totale SL ristrutturazione residenziale 2.501,00 mq

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO D'USO [commerciale]

Edificio G2 Commerciale 221,00 mq

Edificio F Commerciale 584,00 mq

Totale SL ristrutturazione commerciale 805,00 mq

NUOVA COSTRUZIONE [residenziale]

Edifici H | L | M 10.886,00 mq

Totale SL nuova costruzione residenziale 10.886,00 mq

Volume residenziale

Intervento di ristrutturazione edilizia

Edificio A	7.280 mc
Edificio D	3.480 mc

Interventi di nuova edificazione

Edificio H|L |M: 32.685 mc

Volume residenziale complessivo 43.445 mc

Volume commerciale

Intervento di ristrutturazione edilizia

Edificio G2	663 mc
Edificio F	1.755 mc

Volume commerciale complessivo 2.418 mc

Volume complessivo di progetto 45.863 mc

Categorie d'intervento e destinazioni d'uso da progetto (SL privata)

Residenziale

Ristrutturazione	2.501 mq
Nuova Costruzione	10.886 mq
Totale	13.387 mq (94,7%)

Commerciale (esercizi di vicinato e somministrazione)

Ristrutturazione	805 mq (5,7%)

DOTAZIONI ART. 7.1 NTA del Piano dei Servizi

Per le categorie funzionali/destinazioni: residenziale, terziario-direzionale, terziario commerciale, turistico-ricettiva:

- per la parte di SL di progetto generata dall'IT sino a mq/mq 0,30, nella misura del 81% di Sl;

  Residenza libera 8.515,20 mq

  per la parte di Sl di progetto generata dall'IT superiore a mq/mq 0,30 e sino a mq/mq 0,65, nella misura del 162% di SL;

  Residenza libera 4.560,80 mq

  Commercio 805,00 mq

- Standard ceduto – asservito in loco

  16.100,00 mq

- Standard da monetizzare

  Non è necessari la monetizzazione in quanto lo standard reperito (Mq 16.100,00) è maggiore dello standard dovuto Mq 16.065,00

PER MAGGIORI DETTAGLI SI RINVIA ALLA TABELLA DI RIEPILOGO ALLEGATA ALLA PRESENTE RELAZIONE _ALLEGATO A.1.1

10.Contributo di costruzione dovuto alla Pubblica Amministrazione per l'intervento

Si riportano di seguito gli oneri e la stima del Contributo Costo di Costruzione stimati in applicazione delle delibere n. 44 del 09.04.2018 e n.18 del 09.03.2023

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA								
Residenza	**ristrutturazione**		**2.501,00 mq**	**pari a**	**8.070,00 mc**		**(Volume SL x 3 m.)**	
	€/mc	- 60% Del	sub tot. (b)		sub tot. (d)			
Residenza Oneri I	€ 29,35	-€ 17,61	€ 11,74	€ -	€ 11,74		8.070,00 mc	94.741,80 €
Residenza Oneri II	€ 45,42	-€ 27,25	€ 18,17	€ -	€ 18,17		8.070,00 mc	146.615,76 €
Residenza	**Nuova edificazione**		**10.886,00 mq**	**pari a**	**32.658,00 mc**			
	€/mc							
Residenza Oneri I	€ 29,35						32.658,00 mc	958.512,30 €
Residenza Oneri II	€ 45,42						32.658,00 mc	1.483.326,36 €
Commerciale	**ristrutturazione**		**805,00 mq**					
	€/mq	- 60% Del	sub tot. (b)		sub tot. (d)			
Commerciale Oneri I	€ 157,96	-€ 94,78	€ 63,18	€ -	€ 63,18		805,00 mq	50.863,12 €
Commerciale Oneri II	€ 107,24	-€ 64,34	€ 42,90	€ -	€ 42,90		805,00 mq	34.531,28 €
Totale oneri I								1.104.117,22 €
Totale oneri II								1.664.473,40 €
Totale ONERI I e II								2.768.590,62 €
Totale Oneri								**2.768.590,62 €**
Totale Monetizzazione								**- €**

PER MAGGIORI DETTAGLI SI RINVIA ALLA TABELLA DI RIEPILOGO ALLEGATA ALLA PRESENTE RELAZIONE (ALLEGATO A.1.1)

- Contributo commisurato al costo di costruzione

  Parte commerciale
  Mq 805,00 x €/mq 1.000,00 x 10% € 85.000,00

  Parte residenziale
  Mq 13.387,00 + 40% x €/mq 580,00 x 8% € 869.620,00

  Totale € € 950.120

N.B.
Il contributo commisurato al costo di costruzione è stato determinato in via sommaria e dovrà essere oggetto di specifico e puntuale calcolo in sede di rilascio di titoli abilitativi ad edificare

11. Opere realizzate da soggetto attuatore ritenute di preminente interesse pubblico

- Interventi definibili come opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 44 comma 3 della L.R. 12/05 e come tali scomputabili dagli oneri per urbanizzazioni primarie e secondarie.

12. Opere di uso pubblico realizzate dal soggetto attuatore non scomputabili dagli oneri

BP REAL ESTATE AREA EX BUON PASTORE _ RIEPILOGO ONERI - OPERE - MONETIZZAZIONI (Agg. Dicembre 2024)	
OPERE A SCOMPUTO ONERI _ Prezzi Attualizzati Marzo 2024_ Sconto 20%	
MARCIAPIEDI – UP1/UP2	43.827,34
PIAZZA – US L	448.973,40
PORTICO	800.637,00
ZONA PARCO – US A,B,C,D,E,F,G,H _ con Videosorveglianza	596.594,30
ATTREZZATURE	60.220,48
OPERE A FINIRE EX CHIESA	1.373.319,00
TOTALE OPERE A SCOMPUTO ONERI	***3.323.571,52***
OPERE NON SCOMPUTABILI	
SOTTOSERVIZI – CABINE DI TRASFORMAZIONE	23.194 €
PERCORSO NORD – UP3	17.345 €
TOTALE OPERE NON SCOMPUTABILI	***40.538 €***

13. Opere aggiuntive a carico dell'operatore

Il soggetto attuatore si impegna a riqualificare la Chiesa Panottica come descritto al paragrafo 8.

14. Convenienza economica

L'intervento dà attuazione ad un recupero di aree dismesse già previste dallo strumento urbanistico vigente riqualificando un'area fortemente degradata, promuovendo fra l'altro il recupero di una villa storica, di una chiesa e di un parco che da anni versano in totale stato di abbandono e di obsolescenza.

Inoltre, l'Amministrazione Comunale acquisisce all'uso pubblico una rilevante area (Piazza della Chiesa Panottica e parco urbano) di vitale importanza per il comparto e di valenza strategica per l'intera città, oltre che la cessione della Chiesa Panottica e del portico.

Di seguito il raffronto tra contributi dovuti e impegni economici assunti dall'Operatore.

CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE	
ONERI DI URBANIZZAZIONE (TABELLARI)	2.768.590,62 €
CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE (STIMA)	950.119,52 €
TOTALE CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE	**3.718.710,14 €**

IMPEGNI ECONOMICI DELL'OPERATORE	
OPERE DI URBANIZZAZIONE SCOMPUTABILI (Marciapiedi, Parco, Piazza, Attrezzature, Portico, Bonifiche)	3.323.571,52 €
VALORE OPERE NON SCOMPUTATE (Sottoservizi, percorso pedonale)	40.538,20 €
MONETIZZAZIONE	- €

VALORE EDIFICIO EX CHIESA (DA CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E DA DESTINARE A BIBLIOTECA)	2.660.000,00 €
VALORE PORTICO (DA CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE)	430.000,00 €
TOTALE IMPEGNI ECONOMICI DELL'OPERATORE	**6.454.109,72 €**

DELTA IMPEGNI ECONOMICI OPERATORE - CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE	**2.735.399,58 €**
% INCREMENTO RISPETTO AL DOVUTO	**74%**

15. Fidejussioni

A garanzia degli impegni che assumeranno con la stipula della convenzione i soggetti attuatori rilasceranno le idonee polizze fidejussorie:

Detti importi potranno essere ridotti previo collaudo parziale di stralci funzionali.

16. Conclusioni

Il progetto di Piano Attuativo proposto intende in primo luogo soddisfare le rigide esigenze della Soprintendenza di tutela e ripristino dell'area, oggetto di pesanti manomissioni e di degrado a partire dagli anni 70. L'obiettivo primario è il recupero degli elementi storici quali il Portico, la Villa, la Ex scuola e la Ex chiesa mediante complessi interventi di restauro e di recupero, rendendo leggibili i singoli elementi e connettendoli agli spazi pubblici circostanti. I nuovi edifici vengono inseriti ai margini della parte storica rigenerata, garantendone una corretta percezione, riducendo anche l'impronta al suolo sviluppando in altezza gli edifici, pur rimanendo nel contesto degli edifici esistenti a Monza.

In secondo luogo, il progetto soddisfa gli obiettivi del Comune di aprire ai cittadini un'area da sempre privata, aumentando significativamente la quota di verde pubblico e offrendo un luogo di fruizione pubblica per attività culturali, tramite una serie di interventi coordinati per connettere gli spazi resi pubblici alla città, come di seguito specificato.

1. il Parco;
2. la Ex chiesa;
3. il Portico;
4. La nuova Piazza.

1. L'ampio parco pubblico di oltre 11.000 mq sarà recintato e videosorvegliato, diventando lo spazio verde più importante nei pressi del centro. All'interno saranno realizzati una serie di percorsi pedonali e ciclabili, spazi giochi per i bambini, percorso fitness all'interno del boschetto esistente opportunamente valorizzato. Il verde viene ripensato per l'uso pubblico e per le mutate condizioni climatiche, con un progetto che assicuri le necessarie manutenzioni e l'aumento del numero delle piante. Un giardino all'italiana sarà inoltre realizzato in fregio alla Villa Angela, a memoria della costruzione settecentesca, rimaneggiata pesantemente nel corso dei secoli successivi.

2. La Ex chiesa, grande edificio novecentesco oggetto di un lungo lavoro di restauro per le cattive condizioni in cui versava, diventerà un importante Polo culturale per Monza, contenendo una nuova biblioteca e spazi fruibili per avvenimenti culturali, distribuiti in spazio interno aperto di oltre 1.000 mq.
3. Il Portico fu inglobato nei locali scolastici costruiti negli anni 80, stravolgendone la funzione. Con la demolizione delle superfetazioni realizzate, viene ora restaurato e restituito alla sua funzione di collegamento fra la via Cavallotti e gli edifici e gli spazi interni pubblici. Negli spazi soprastanti ad esso saranno realizzate sale di lettura connesse alla biblioteca nella Ex chiesa, per una superficie di circa 300 mq.

4. L'apertura di una nuova piazza lungo via Pellettier, di fronte al plesso scolastico, darà visibilità e accesso all'edificio Ex chiesa e al Parco, offrendo una visione complessiva sull'area restituita alla città. Sarà posata una pavimentazione di gres per una comoda camminata, panchine per la sosta con l'obiettivo di avere uno spazio vivo tutto il giorno.

In generale il nuovo progetto comporta, rispetto alla scheda d'ambito A.07, l'incremento della superficie ceduta all'Amministrazione Pubblica, una riduzione del consumo di suolo e una maggiore quantità di aree verdi. Viene realizzato un progetto economicamente sostenibile e di alto valore qualitativo, mettendo fine ad una non più sostenibile situazione ultradecennale di degrado che sta causando anche problemi di sicurezza.

In sintesi, quali punti qualificanti della proposta intendiamo evidenziare:
1. Netto miglioramento della Scheda d'intervento vigente, creando maggiori spazi pubblici di effettiva fruibilità da parte della cittadinanza (Creazione di una nuova Piazza, realizzazione di un Parco sicuro e godibile dai cittadini di ogni età).
2. Recupero mirato degli elementi riconosciuti di effettivo interesse storico, architettonico e ambientale: Villa, Chiesa, Porticato, Edificio su Via Cavallotti e Parco.
3. Acquisizione degli edifici storici della Ex chiesa e del Portico, per una superficie di oltre 1.300 mq., destinati a diventare il Polo culturale di Monza con la creazione di una biblioteca ed altri spazi per conferenze, concerti ecc.
4. Diminuzione del consumo di suolo da mq.5.900 a mq. 5.500.
5. Aumento delle aree in cessione e asservimento all'uso pubblico da 13.340mq a 16.065 mq. Sarà particolarmente curata l'area verde del Parco, con percorsi pedonali e ciclabili e la rigenerazione del verde esistente, con il mantenimento di oltre 50 esemplari arborei, opportunamente implementato con nuove essenze per ottenere un incremento di circa 50 nuove essenze rispetto alla situazione attuale.
6. Aumento della superficie permeabile e filtrante a 10.503 mq.
7. Realizzazione di un progetto economicamente sostenibile e di alto valore qualitativo, mettendo fine ad una non più sostenibile situazione di degrado che si protrae da decenni e che sta causando problemi di sicurezza.

COMMITTENTE

BP REAL ESTATE

ADVISOR

REALTY PARTNERS

www.realtypartners.it

Danilo Ratti
Partner | Head of Development

PROGETTO

COMUNE DI MONZA

P.A. AT_07
VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE

COORDINAMENTO,
PROGETTAZIONE URBANISTICA,
PAESAGGISTICA

Openfabric

Progettazione paesaggistica:
Openfabric
Oostkousdijk 12A,
3024 CM Rotteram, The Netherlands
www.openfabric.eu
info@openfabric.eu

RESPONSABILE
DI
PROGETTO

PLANIMETRO

Planimetro s.n.c |
Arch. Gerard Cantarelli #3996
Alzaia Naviglio Grande 38,20144
Milano, MI
0245499914
www.planimetro.it

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
CANTARELLI GERARD
architetto 3996

CONSULENTI

TEKSER

Consulenza ingegneristica:
Tekser s.r.l.
www.tekser.it

META mobilità economia territorio ambiente

Consulenza Mobilità:
META s.r.l.
www.metaplanning.it

filifolia

Consulenza Agronomica:
filifolia
www.filifolia.com

TIPOLOGIA

Piano Attuativo
progetto di fattibilità tecnica ed economica

ELABORATO

TAVOLA A1.1 - TABELLA ANALISI RIEPILOGO QUALITA'

DATA: 10-2025	SCALA:	APPROVATO:
REVISIONE: C	DISEGNO A4	

PIANO ATTUATIVO ex Buon Pastore | Monza
TABELLA RIEPILOGO QUANTITA'

dic-24

SUPERFICIE TERRITORIALE	**28.384,00 mq**	
UT massimo comparto AT07	,50 mq/mq	
SL da indice di zona come previsto dalla scheda del Documento di Piano per il comparto AT07 via Cavallotti ex via Buon Pastore		
SL di progetto da Scheda	**14.192,00 mq**	(28384 mq. x ,50 mq.)

SL DI PROGETTO					
RISTUTTURAZIONE EDILIZIA				Mq	Volume
Edificio A Villa Angela residenziale				1.684,00 mq.	5.052,00 mc
Edificio D (EX SCUOLA) residenziale				817,00 mq.	2.451,00 mc
Volume reale Edifici					
Edificio A Villa Angela residenziale		1.820,00 mq.	5.460,00 mc (H. piani 3 metri)		
Edificio D (EX SCUOLA) residenziale		870,00 mq.	2.610,00 mc (H. piani 3 metri)		
		Volume reale per calcolo Oneri	**8.070,00 mc**		
SL ristrutturazione residenziale				**2.501,00 mq**	**7.503,00 mc**
RISTUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO D'USO					
Edifcio G2 commerciale				221,00 mq.	663,00 mc
Edificio F commerciale				584,00 mq.	1.752,00 mc
SL ristrutturazione commerciale				805,00 mq	2.415,00 mc
totale SL ristrutturazione				**3.306,00 mq**	**9.918,00 mc**
NUOVA COSTRUZIONE					
Edificio H	residenziale				
Edificio L	residenziale			10.886,00 mq.	32.658,00 mc
Edificio M	residenziale				
totale SL nuova costruzione				**10.886,00 mq**	**32.658,00 mc**
TOTALE SL complessiva di Progetto				**14.192,00 mq**	**50.079,00 mc**

Destinazioni d'uso di Progetto			
Residenziale	**ristrutturazione**	2.501,00 mq	
	nuova edificazione	10.886,00 mq	
Totale Residenza		**13.387,00 mq**	**94%**
Commerciale	**ristrutturazione**	805,00 mq	
Totale Commerciale		**805,00 mq**	**6%**
Totale SL		**14.192,00 mq**	

Dotazioni art.7.1.a NTA PS		**VERIFICA AREE IN CESSIONE PER CALCOLO MONETIZZAZIONE**	
Verifica Effettuata Su Sl di Progetto			
per le categorie funzionali/destinazioni: residenziale, terziario-direzionale, terziario commerciale, turistico-ricettiva			
per la parte di Sl di progetto generata dall'Ut sino a mq/mq 0,30, nella misura dell'81% di Sl;			
Residenza libera	8.515,20 mq	**81 % mq della Sl**	**6.897,31 mq**
Per la parte di Sl di progetto generata dall'Ut superiore a mq/mq 0,30 e sino a mq/mq 0,65, nella misura del 162% della SL			
Residenza libera	4.871,80 mq	**162% mq della Sl**	**7.892,32 mq**
Commercio - SL	805,00 mq	**162% mq della Sl**	**1.304,10 mq**
Totale dotazioni da reperire			**16.093,73 mq**
AREE A STANDARD REPERITE DAL PROGETTO _ rif. Tav. D14			
Aree in cessione di progetto			**11.976,00 mq**
Aree in cessione di progetto (Portico e Chiesa)			**1.869,00 mq**
Aree in asservimento di progetto con diritto di superficie in sottosuolo			**2.255,00 mq**
TOTALE AREE IN CESSIONE E ASSERVIMENTO DI PROGETTO			**16.100,00 mq**
MONETIZZAZIONI			
Aree in cessioni e asservimento			**16.100,00 mq**
Aree oggetto di monetizzazione		(16.093,73 mq - aree reperite 16.100,00 mq)	**,00 mq**
Valore monetazzione al mq	**129,50 €**		**- €**

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA								
Residenza	**ristrutturazione**		**2.501,00 mq**	**pari a**	**8.070,00 mc**		**(Volume SL x 3 m.)**	
	€/mc	- 60% Del	sub tot. (b)		sub tot. (d)			
Residenza Oneri I	€ 29,35	-€ 17,61	€ 11,74	€ -	€ 11,74		8.070,00 mc	94.741,80 €
Residenza Oneri II	€ 45,42	-€ 27,25	€ 18,17	€ -	€ 18,17		8.070,00 mc	146.615,76 €
Residenza	**Nuova edificazione**		**10.886,00 mq**	**pari a**	**32.658,00 mc**			
	€/mc							
Residenza Oneri I	€ 29,35						32.658,00 mc	958.512,30 €
Residenza Oneri II	€ 45,42						32.658,00 mc	1.483.326,36 €
Commerciale	**ristrutturazione**		**805,00 mq**					
	€/mq	- 60% Del	sub tot. (b)		sub tot. (d)			
Commerciale Oneri I	€ 157,96	-€ 94,78	€ 63,18	€ -	€ 63,18		805,00 mq	50.863,12 €
Commerciale Oneri II	€ 107,24	-€ 64,34	€ 42,90	€ -	€ 42,90		805,00 mq	34.531,28 €
Totale oneri I								1.104.117,22 €
Totale oneri II								1.664.473,40 €
Totale ONERI I e II								2.768.590,62 €
Totale Oneri								**2.768.590,62 €**
Totale Monetizzazione								**- €**

· Contributo commisurato al costo di costruzione CCC				
	Parte commerciale			
805,00 mq	1000 €/mq	10%		€ 80.500,00
	Parte residenziale			
13.387,00 mq	40%	580 €/mq	8%	€ 869.619,52
Totale				**€ 950.119,52**

COMMITTENTE

BP REAL ESTATE

ADVISOR

REALTY PARTNERS

www.realtypartners.it

Danilo Ratti
Partner | Head of Development

PROGETTO

COMUNE DI MONZA

P.A. AT_07
VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE

COORDINAMENTO,
PROGETTAZIONE URBANISTICA,
PAESAGGISTICA

Openfabric

Progettazione paesaggistica:
Openfabric
Oostkousdijk 12A,
3024 CM Rotteram, The Netherlands
www.openfabric.eu
info@openfabric.eu

RESPONSABILE
DI
PROGETTO

PLANIMETRO

Planimetro s.n.c |
Arch. Gerard Cantarelli #3996
Alzaia Naviglio Grande 38,20144
Milano, MI
0245499914
www.planimetro.it

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
CANTARELLI GERARD
architetto 3996

CONSULENTI

TEKSER

Consulenza ingegneristica:
Tekser s.r.l.
www.tekser.it

META mobilità economia territorio ambiente

Consulenza Mobilità:
META s.r.l.
www.metaplanning.it

filifolia

Consulenza Agronomica:
filifolia
www.filifolia.com

TIPOLOGIA

Piano Attuativo
progetto di fattibilità tecnica ed economica

ELABORATO

TAVOLA A.1.2 - TABELLA ANALISI RIEPILOGO ONERI

DATA: 10-2025	SCALA:	APPROVATO:
REVISIONE: C	DISEGNO A4	

BP REAL ESTATE AREA EX BUON PASTORE _ RIEPILOGO ONERI - OPERE - MONETIZZAZIONI (Agg. Dicembre 2024)		
OPERE A SCOMPUTO ONERI _ Prezzi Attualizzati Marzo 2024_ Sconto 20%		
MARCIAPIEDI – UP1/UP2	43.827,34	
PIAZZA – US L	448.973,40	
PORTICO	800.637,00	
ZONA PARCO – US A,B,C,D,E,F,G,H _ con Videosorveglianza	596.594,30	
ATTREZZATURE	60.220,48	
OPERE A FINIRE EX CHIESA	1.373.319,00	
TOTALE OPERE A SCOMPUTO ONERI	***3.323.571,52***	
OPERE NON SCOMPUTABILI		
SOTTOSERVIZI – CABINE DI TRASFORMAZIONE	23.194 €	
PERCORSO NORD – UP3	17.345 €	
TOTALE OPERE NON SCOMPUTABILI	***40.538 €***	
ONERI DI URBANIZZAZIONE (TABELLARI)	***2.768.591 €***	**B**
OPERE A SCOMPUTO ONERI	***3.323.572 €***	**A**
DIFFERENZA COSTO OPERE A SCOMPUTO SU ONERI TABELLARI (A-B)	***554.981 €***	

RIEPILOGO OPERE - STANDARD QUALITATIVO - MONETIZZAZIONI A CARICO DEL PROGETTO	
OPERE DI URBANIZZAZIONE SCOMPUTABILI (Marciapiedi, Parco, Piazza, Attrezzature, Portico, Bonifiche)	***3.323.572 €***
VALORE OPERE NON SCOMPUTATE (Sottoservizi, percorso pedonale)	***40.538 €***
MONETIZZAZIONE	***- €***
VALORE EDIFICIO EX CHIESA (DA CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E DA DESTINARE A BIBLIOTECA)	***2.660.000 €***
VALORE PORTICO (DA CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE)	***430.000 €***
Contributo sul costo di costruzione (STIMA) = 950.119,52 Euro / compensato con il valore dell'edificio ex chiesa	***- €***
COSTI TOTALI OPERE / MONETIZZAZIONI /OPERE AGGIUNTIVE	***6.454.110 €***

COMMITTENTE

BP REAL ESTATE

ADVISOR

REALTY PARTNERS
www.realtypartners.it

Danilo Ratti
Partner | Head of Development

PROGETTO

COMUNE DI MONZA

P.A. AT_07
VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE

COORDINAMENTO, PROGETTAZIONE URBANISTICA, PAESAGGISTICA

Openfabric
Progettazione paesaggistica:
Openfabric
Oostkousdijk 12A,
3024 CM Rotteram, The Netherlands
www.openfabric.eu

RESPONSABILE DI PROGETTO

PLANIMETRO
Planimetro s.n.c |
Arch. Gerard Cantarelli #3996
Alzaia Naviglio Grande 38,20144
Milano, MI

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
CANTARELLI GERARD
architetto 3996

CONSULENTI

TEKSER
Consulenza ingegneristica:
Tekser s.r.l.
www.tekser.it

META mobilità economia territorio ambiente
Consulenza Mobilità:
META s.r.l.
www.metaplanning.it

filifolia
Consulenza Agronomica:
filifolia
www.filifolia.com

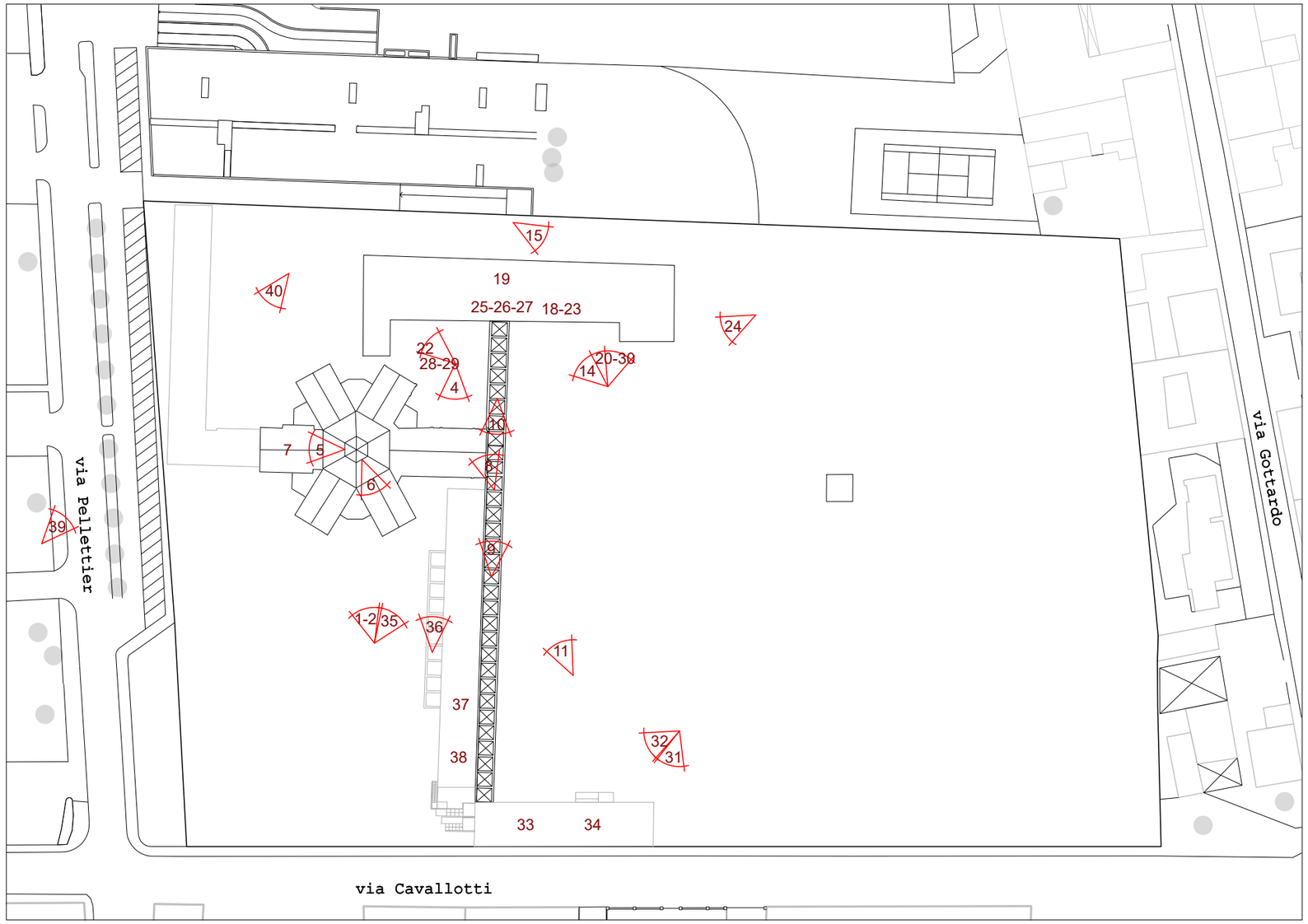
TIPOLOGIA

Piano Attuativo
progetto di fattibilità tecnica ed economica

ELABORATO

A.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

DATA:	SCALA	APPROVATO:
05-2025		
REVISIONE: B	DISEGNO: A4	



LEGENDA

N

1 RIPRESE FOTOGRAFICHE

EDIFICI SOGGETTI A DEMOLIZIONE

EDIFICI SOGGETTI A RESTAURO CONSERVATIVO

Foto 1

EX-CHIESA
situazione ante intervento

Foto 4

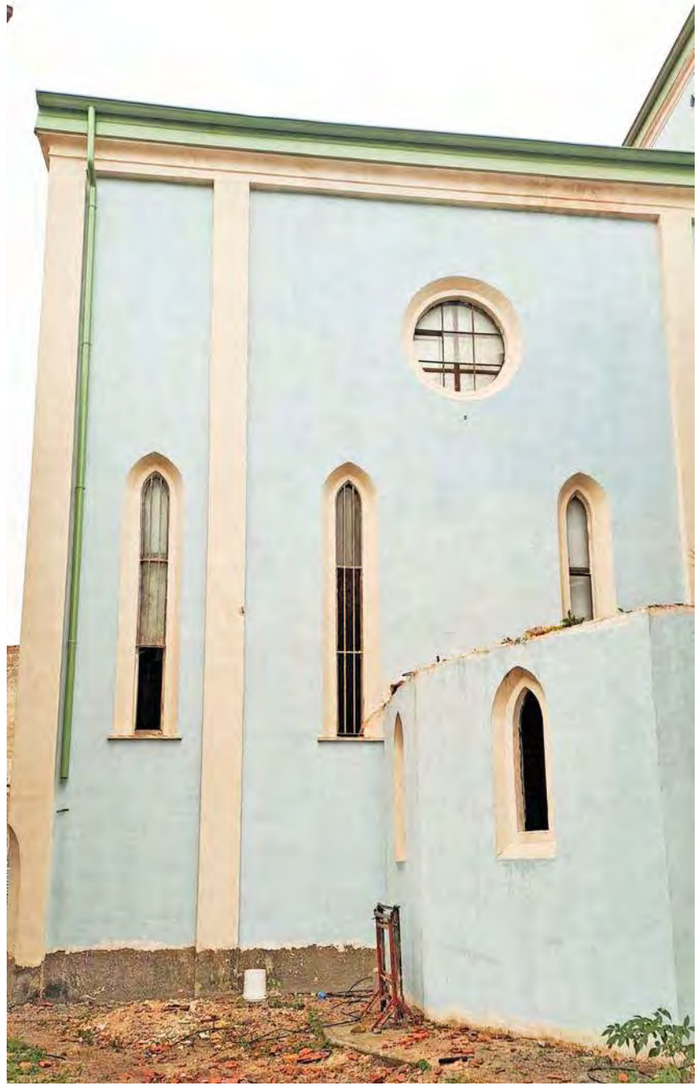
EX-CHIESA
situazione ante intervento

Foto 5

Foto 7

Foto 6

EX-CHIESA
situazione ante intervento



EX-CHIESA
intervento di restauro in corso

EX-CHIESA
intervento di restauro in corso

PORTICO

Foto 9

Foto 10

Foto 8

Foto 11

Foto 14

Foto 15

VILLA ANGELA-UBOLDI
situazione ante intervento di messa in sicurezza

Foto 23

Foto 18

Foto 19

Foto 27

Foto 26

Foto 25

Foto 29

Foto 22

Foto 24

Foto 28

Foto 30

VILLA ANGELA-UBOLDI
situazione ante intervento di messa in sicurezza

VILLA ANGELA-UBOLDI
Intervento di messa in sicurezza in corso

CASA DELLE SUORE

Foto 31

Foto 32

Foto 33

Foto 34

CONVITTO

Foto 35

Foto 36

Foto 37

Foto 38

VISTA AEREA - Situazione ante intervento di messa in sicurezza

VISTA AEREA - Situazione ante intervento di messa in sicurezza

VISTA AEREA - Situazione ante intervento di messa in sicurezza

VISTA AEREA - Situazione ante intervento di messa in sicurezza

VISTA AEREA - Situazione ante intervento di messa in sicurezza

COMMITTENTE

BP REAL ESTATE

ADVISOR

REALTY PARTNERS
www.realtypartners.it

Danilo Ratti
Partner | Head of Development

PROGETTO

COMUNE DI MONZA

P.A. AT_07
VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE

COORDINAMENTO, PROGETTAZIONE URBANISTICA, PAESAGGISTICA

Openfabric
Progettazione paesaggistica:
Openfabric
Oostkousdijk 12A,
3024 CM Rotteram, The Netherlands
www.openfabric.eu

RESPONSABILE DI PROGETTO

PLANIMETRO
Planimetro s.n.c |
Arch. Gerard Cantarelli #3996
Alzaia Naviglio Grande 38,20144
Milano, MI

CONSULENTI

TEKSER

Consulenza ingegneristica:
Tekser s.r.l.
www.tekser.it

META mobilità economia territorio ambiente

Consulenza Mobilità:
META s.r.l.
www.metaplanning.it

filifolia

Consulenza Agronomica:
filifolia
www.filifolia.com

TIPOLOGIA

Piano Attuativo
progetto di fattibilità tecnica ed economica

ELABORATO

A.3 - DOCUMENTAZIONE PROPRIETA'

DATA: 12-2024	SCALA	APPROVATO:
REVISIONE: A	DISEGNO: A4	

Camera di Commercio di MILANO MONZA BRIANZA LODI

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

In questa pagina e nei riquadri riassuntivi posti all'inizio di ciascun paragrafo, viene esposto un estratto delle informazioni presenti in visura che non può essere considerato esaustivo, ma che ha puramente uno scopo di sintesi

VISURA ORDINARIA SOCIETA' DI CAPITALE

BP REAL ESTATE S.R.L.

7P7Z17

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	MILANO (MI) VIA BORGONUOVO 5 CAP 20121
Domicilio digitale/PEC	bprealestatesrl@legalmail.it
E-Mail	cirla.alberto@gmail.com
Numero REA	MI - 1794079
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	05067750967
Partita IVA	05067750967
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata
Data atto di costituzione	29/11/2005
Data iscrizione	05/12/2005
Data ultimo protocollo	04/10/2022
Presidente Consiglio Amministrazione	CIRLA ALBERTO MARTINO *Rappresentante dell'Impresa*

ATTIVITA'

Stato attività	attiva
Data inizio attività	25/09/2007
Attività esercitata	aquisto vendita permuta costruzione ristrutturazione gestione e locazione di beni immobili
Codice ATECO	68.1
Codice NACE	68.1
Attività import export	-
Contratto di rete	-
Albi ruoli e licenze	-
Albi e registri ambientali	-

L'IMPRESA IN CIFRE

Capitale sociale	100.000,00
Soci e titolari di diritti su azioni e quote	7
Amministratori	3
Titolari di cariche	0
Sindaci, organi di controllo	0
Unità locali	0
Pratiche inviate negli ultimi 12 mesi	3
Trasferimenti di quote	8
Trasferimenti di sede	0
Partecipazioni (1)	-

CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

Attestazioni SOA	-
Certificazioni di QUALITA'	-

DOCUMENTI CONSULTABILI

Bilanci	2021 - 2020 - 2019 - 2018 - 2017 - ...
Fascicolo	sì
Statuto	sì
Altri atti	37

(1) Indica se l'impresa detiene partecipazioni in altre società, desunte da elenchi soci o trasferimenti di quote

Indice

1 Sede 2
2 Informazioni da statuto/atto costitutivo 2
3 Capitale e strumenti finanziari 4
4 Soci e titolari di diritti su azioni e quote 4
5 Amministratori 6
6 Attività, albi ruoli e licenze 7
7 Aggiornamento impresa 8

1 Sede

Indirizzo Sede legale	MILANO (MI) VIA BORGONUOVO 5 CAP 20121
Domicilio digitale/PEC	bprealestatesrl@legalmail.it
E-mail	cirla.alberto@gmail.com
Partita IVA	05067750967
Numero repertorio economico amministrativo (REA)	MI - 1794079

2 Informazioni da statuto/atto costitutivo

Registro Imprese	Codice fiscale e numero di iscrizione: 05067750967 Data di iscrizione: 05/12/2005 Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA
Estremi di costituzione	Data atto di costituzione: 29/11/2005
Sistema di amministrazione	consiglio di amministrazione (in carica)
Oggetto sociale	LA SOCIETA' HA PER OGGETTO L'ACQUISTO, LA COSTRUZIONE, LA RISTRUTTURAZIONE, LA VENDITA, LA PERMUTA DI BENI IMMOBILI E QUINDI LA GESTIONE, LA LOCAZIONE, L'AMMINISTRAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' SOCIALE. ...

Estremi di costituzione

iscrizione Registro Imprese	Codice fiscale e numero d'iscrizione: 05067750967 del Registro delle Imprese di MILANO MONZA BRIANZA LODI Data iscrizione: 05/12/2005
sezioni	Iscritta nella sezione ORDINARIA il 05/12/2005
informazioni costitutive	Denominazione: BP REAL ESTATE S.R.L. Data atto di costituzione: 29/11/2005

Sistema di amministrazione e controllo

durata della società

Data termine: 31/12/2050

scadenza esercizi

Scadenza primo esercizio: 31/12/2005
Scadenza esercizi successivi: 31/12
Giorni di proroga dei termini di approvazione del bilancio: 60

sistema di amministrazione e controllo contabile

Sistema di amministrazione adottato: amministrazione pluripersonale collegiale

organi amministrativi

consiglio di amministrazione (in carica)

Oggetto sociale

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO L'ACQUISTO, LA COSTRUZIONE, LA RISTRUTTURAZIONE, LA VENDITA, LA PERMUTA DI BENI IMMOBILI E QUINDI LA GESTIONE, LA LOCAZIONE, L'AMMINISTRAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' SOCIALE.
PER IL RAGGIUNGIMENTO DELLO SCOPO SOCIALE LA SOCIETA' POTRA' COMPIERE - MA NON COME OGGETTO PREVALENTE E NON NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO - OPERAZIONI MOBILIARI, IMMOBILIARI E FINANZIARIE DI QUALSIASI SPECIE, COMPRESO IL RILASCIO DI GARANZIE REALI E PERSONALI A FAVORE PROPRIO O DI TERZI, SE NELL'INTERESSE SOCIALE, NONCHE' ASSUMERE PARTECIPAZIONI E COINTERESSENZE IN ALTRE SOCIETA' OD ENTI AVENTI SCOPO ANALOGO, AFFINE O CONNESSO AL PROPRIO.
RESTA SALVA L'OSSERVANZA DELLE NORME VIGENTI PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' PER LE QUALI LA LEGGE RICHIEDA SPECIALI AUTORIZZAZIONI O ISCRIZIONI IN APPOSITI ALBI OD ELENCHI.

Poteri

poteri associati alla carica di Consiglio D'amministrazione

ALL'ORGANO AMMINISTRATIVO SPETTANO TUTTI I PIU' AMPI POTERI DI ORDINARIA E STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE AD ECCEZIONE DI QUELLI RISERVATI DALL'ARTICOLO 9 (NOVE) ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI E SALVI ULTERIORI LIMITI INDICATI NELL'ATTO DI NOMINA.
LA RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA' DI FRONTE AI TERZI E ANCHE IN GIUDIZIO, CON FACOLTA' DI AGIRE IN QUALSIASI SEDE E GRADO DI GIURISDIZIONE, ANCHE SOVRANNAZIONALE O INTERNAZIONALE E PURE PER GIUDIZI DI REVOCAZIONE E DI CASSAZIONE, E DI NOMINARE ALL'UOPO AVVOCATI E PROCURATORI ALLE LITI, SPETTA AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, PREVIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E NELL'AMBITO DEI POTERI LORO CONFERITI, AGLI AMMINISTRATORI DELEGATI.
L'ORGANO AMMINISTRATIVO PUO' DELIBERARE CHE L'USO DELLA FIRMA SOCIALE SIA CONFERITO, PER DETERMINATI ATTI O CATEGORIE DI ATTI, A DIPENDENTI DELLA SOCIETA' ED EVENTUALMENTE A TERZI, SIA CONGIUNTAMENTE CHE DISGIUNTAMENTE.

Altri riferimenti statutari

clausole di recesso

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

clausole di prelazione

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

3 Capitale e strumenti finanziari

Capitale sociale in Euro	Deliberato:	100.000,00
	Sottoscritto:	100.000,00
	Versato:	100.000,00
	Conferimenti in denaro	

strumenti finanziari previsti dallo statuto

Titoli di debito:
ARTICOLO 18

4 Soci e titolari di diritti su azioni e quote

Elenco dei soci e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 10/06/2019

capitale sociale

Capitale sociale dichiarato sul modello con cui è stato depositato l'elenco dei soci: 100.000,00 Euro

Proprieta'
Pegno

Quota di nominali: 52.500,00 Euro
Di cui versati: 52.500,00

MORGRAN ITALIA S.R.L.

Codice fiscale: 01152570063
Denominazione del soggetto alla data della denuncia: **LOLEA S.R.L.**
Tipo di diritto: proprieta'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
TORINO (TO) VIA AMEDEO AVOGADRO 12/A CAP 10121

BANCA POPOLARE DI MILANO SOCIETA' PER AZIONI

Impresa cancellata dal Registro Impresa in data 28/11/2018
Codice fiscale: 00103200762
Denominazione del soggetto alla data della denuncia: **BANCA POPOLARE DI MILANO - SOCIETA' PER AZIONI**
Tipo di diritto: pegno

Usufrutto
Pegno
Nuda Proprieta'

Quota di nominali: 2.000,00 Euro
Di cui versati: 2.000,00

MORGRAN ITALIA S.R.L.

Codice fiscale: 01152570063
Denominazione del soggetto alla data della denuncia: **LOLEA SRL**
Tipo di diritto: usufrutto
Domicilio del titolare o rappresentante comune
TORINO (TO) VIA AMEDEO AVOGADRO 12/A CAP 10121

BANCO BPM SOCIETA' PER AZIONI

Codice fiscale: 09722490969
Denominazione del soggetto alla data della denuncia: **BANCO BPM S.P.A.**
Tipo di diritto: pegno

GRASSO PIO ROMANO

Codice fiscale: GRSPMN56D21F704T
Tipo di diritto: nuda proprieta'

DIRITTO DI USUFRUTTO CON DURATA DI TRENTA ANNI E PERTANTO FINO AL 18 LUGLIO 2047

Usufrutto
Pegno
Nuda Proprieta'

Quota di nominali: 18.750,00 Euro
Di cui versati: 18.750,00

MORGRAN ITALIA S.R.L.

Codice fiscale: 01152570063
Denominazione del soggetto alla data della denuncia: **LOLEA S.R.L.**
Tipo di diritto: usufrutto
Domicilio del titolare o rappresentante comune
TORINO (TO) VIA AMEDEO AVOGADRO 12/A CAP 10121

BANCA POPOLARE DI MILANO SOCIETA' PER AZIONI

Impresa cancellata dal Registro Impresa in data 28/11/2018
Codice fiscale: 00103200762
Denominazione del soggetto alla data della denuncia: **BANCA POPOLARE DI MILANO - SOCIETA' PER AZIONI**
Tipo di diritto: pegno

GRASSO PIO ROMANO

Codice fiscale: GRSPMN56D21F704T
Tipo di diritto: nuda proprieta'

DIRITTO DI USUFRUTTO CON DURATA DI TRENTA ANNI E PERTANTO FINO AL 18 LUGLIO 2047

Usufrutto
Pegno
Nuda Proprieta'

Quota di nominali: 3.375,00 Euro
Di cui versati: 3.375,00

MORGRAN ITALIA S.R.L.

Codice fiscale: 01152570063
Denominazione del soggetto alla data della denuncia: **LOLEA S.R.L.**
Tipo di diritto: usufrutto
Domicilio del titolare o rappresentante comune
TORINO (TO) VIA AMEDEO AVOGADRO 12/A CAP 10121

BANCA POPOLARE DI MILANO SOCIETA' PER AZIONI

Impresa cancellata dal Registro Impresa in data 28/11/2018
Codice fiscale: 00103200762
Denominazione del soggetto alla data della denuncia: **BANCA POPOLARE DI MILANO - SOCIETA' PER AZIONI**
Tipo di diritto: pegno

GRASSO CLAUDIA

Codice fiscale: GRSCLD86E61F205M
Tipo di diritto: nuda proprieta'

DIRITTO DI USUFRUTTO CON DURATA DI TRENTA ANNI E PERTANTO FINO AL 18 LUGLIO 2047

Usufrutto
Pegno
Nuda Proprieta'

Quota di nominali: 3.375,00 Euro
Di cui versati: 3.375,00

MORGRAN ITALIA S.R.L.

Codice fiscale: 01152570063
Denominazione del soggetto alla data della denuncia: **LOLEA S.R.L.**
Tipo di diritto: usufrutto
Domicilio del titolare o rappresentante comune
TORINO (TO) VIA AMEDEO AVOGADRO 12/A CAP 10121

BANCA POPOLARE DI MILANO SOCIETA' PER AZIONI

Impresa cancellata dal Registro Impresa in data 28/11/2018
Codice fiscale: 00103200762
Denominazione del soggetto alla data della denuncia: **BANCA POPOLARE DI MILANO - SOCIETA' PER AZIONI**
Tipo di diritto: pegno

GRASSO FEDERICO

Codice fiscale: GRSFRC84L07F205W
Tipo di diritto: nuda proprieta'

DIRITTO DI USUFRUTTO CON DURATA DI TRENTA ANNI E PERTANTO FINO AL 18 LUGLIO 2047

Usufrutto
Pegno
Nuda Proprieta'

Quota di nominali: 20.000,00 Euro
Di cui versati: 20.000,00

MORGRAN ITALIA S.R.L.

Codice fiscale: 01152570063
Denominazione del soggetto alla data della denuncia: **LOLEA S.R.L.**
Tipo di diritto: usufrutto
Domicilio del titolare o rappresentante comune
TORINO (TO) VIA AMEDEO AVOGADRO 12/A CAP 10121

BANCA POPOLARE DI MILANO SOCIETA' PER AZIONI

Impresa cancellata dal Registro Impresa in data 28/11/2018
Codice fiscale: 00103200762
Denominazione del soggetto alla data della denuncia: **BANCA POPOLARE DI MILANO - SOCIETA' PER AZIONI**
Tipo di diritto: pegno

FUMAGALLI LAURA

Codice fiscale: FMGLRA56A62F704R
Tipo di diritto: nuda proprieta'

DIRITTO DI USUFRUTTO CON DURATA DI TRENTA ANNI E PERTANTO FINO AL 18 LUGLIO 2047

Variazioni sulle quote sociali che hanno prodotto l'elenco sopra riportato

pratica con atto del 30/05/2019

Data deposito: 10/06/2019
Data protocollo: 10/06/2019
Numero protocollo: MI -2019-252263

5 Amministratori

Presidente Consiglio Amministrazione	CIRLA ALBERTO MARTINO	Rappresentante dell'impresa
Consigliere	BESANA MAURIZIO CARLO	
Consigliere	BERTARELLI MICHELE	

Organi amministrativi in carica

consiglio di amministrazione

Numero componenti: 3

Elenco amministratori

Presidente Consiglio Amministrazione

CIRLA ALBERTO MARTINO

Rappresentante dell'impresa
Nato a MILANO (MI) il 14/02/1958
Codice fiscale: CRLLRT58B14F205O

domicilio

MILANO (MI)
CORSO CRISTOFORO COLOMBO 10 CAP 20144

carica

presidente consiglio amministrazione
Data atto di nomina 26/08/2022
Data di prima iscrizione 18/09/2017
Durata in carica: fino approvazione del bilancio al 31/12/2022
Data presentazione carica: 24/09/2022

carica

consigliere
Data atto di nomina 26/08/2022
Data di prima iscrizione 18/09/2017
Durata in carica: fino approvazione del bilancio al 31/12/2022
Data presentazione carica: 24/09/2022

carica

amministratore delegato
Data atto di nomina 26/09/2022
Data iscrizione: 05/10/2022
Durata in carica: fino approvazione del bilancio al 31/12/2022

poteri

CON DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 28.08.2022 SONO ATTRIBUITI ALL'AMMINISTRATORE DELEGATO IN VIA DISGIUNTA TUTTI I PIU' AMPI POTERI DI ORDINARIA E STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE, AD ECCEZIONE DI QUELLI RISERVATI DALLA LEGGE O DALLO STATUTO ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI.

Consigliere

BESANA MAURIZIO CARLO

Nato a MONZA (MI) il 28/01/1954
Codice fiscale: BSNMZC54A28F704P

domicilio

MONZA (MB)
VIA S. GERARDO 5 CAP 20900

carica

consigliere
Data atto di nomina 26/08/2022
Data di prima iscrizione 18/09/2017
Durata in carica: fino approvazione del bilancio al 31/12/2022
Data presentazione carica: 24/09/2022

Consigliere

BERTARELLI MICHELE

Nato a BORGOMANERO (NO) il 10/09/1971
Codice fiscale: BRTMHL71P10B019O

domicilio

SAN BERNARDINO VERBANO (VB)
VIA VENTI SETTEMBRE 7 CAP 28804

carica

consigliere
Data atto di nomina 26/08/2022
Data di prima iscrizione 18/09/2017
Durata in carica: fino approvazione del bilancio al 31/12/2022
Data presentazione carica: 24/09/2022

6 Attività, albi ruoli e licenze

Data d'inizio dell'attività dell'impresa 25/09/2007

Attività esercitata AQUISTO VENDITA PERMUTA COSTRUZIONE RISTRUTTURAZIONE GESTIONE E LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI

Attività

inizio attività
(informazione storica)

Data inizio dell'attività dell'impresa: 25/09/2007

attivita' esercitata nella sede legale

AQUISTO VENDITA PERMUTA COSTRUZIONE RISTRUTTURAZIONE GESTIONE E LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI

Classificazione ATECORI 2007-2022 dell'attività *(codici ottenuti dall'attività dichiarata)*	Codice: 68.1 - compravendita di beni immobili effettuata su beni propri Importanza: primaria Registro Imprese Codice: 41.1 - sviluppo di progetti immobiliari senza costruzione Importanza: secondaria Registro Imprese

7 Aggiornamento impresa

Data ultimo protocollo	04/10/2022

Totale diritti di segreteria versati alla Camera di Commercio euro 5,00 anticipati da Infocamere S.C.p.A. in nome e per conto dell'Utente

COMMITTENTE

BP REAL ESTATE

ADVISOR

REALTY PARTNERS
www.realtypartners.it

Danilo Ratti
Partner | Head of Development

PROGETTO

COMUNE DI MONZA

P.A. AT_07
VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE

COORDINAMENTO, PROGETTAZIONE URBANISTICA, PAESAGGISTICA

Openfabric
Progettazione paesaggistica:
Openfabric
Oostkousdijk 12A,
3024 CM Rotteram, The Netherlands
www.openfabric.eu

RESPONSABILE DI PROGETTO

PLANIMETRO
Planimetro s.n.c |
Arch. Gerard Cantarelli #3996
Alzaia Naviglio Grande 38,20144
Milano, MI

CONSULENTI

TEKSER

Consulenza ingegneristica:
Tekser s.r.l.
www.tekser.it

META mobilità economia territorio ambiente

Consulenza Mobilità:
META s.r.l.
www.metaplanning.it

filifolia

Consulenza Agronomica:
filifolia
www.filifolia.com

TIPOLOGIA

Piano Attuativo
progetto di fattibilità tecnica ed economica

ELABORATO

A.3.1 - ATTO DI AVVERAMENTO DI CONDIZIONE SOSPENSIVA DEL 10-03-06

DATA: 12-2024	SCALA	APPROVATO:
REVISIONE: A	DISEGNO: A4	

Dott. Franco Cederna
Notaio
23100 Sondrio
Via Trento, 31
Tel. 0342.51.14.00 - Fax 0342.51.51.01
E-mail: ferderna@notariato.it

Dott.ssa GIARDINI

DOTT.FRANCO CEDERNA
NOTAIO

REPERTORIO N. 103047 RACCOLTA N. 17030

--------ATTO DI AVVERAMENTO DI CONDIZIONE SOSPENSIVA---------

----------REPUBBLICA ITALIANA----------

L'anno duemilasei, il giorno dieci, del mese di marzo, in Sondrio, nel mio Studio in Via Trento n. 31.----------

Innanzi di me Dr. Franco Cederna, Notaio in Sondrio, iscritto nel Collegio Notarile di Sondrio, sono comparsi i signori:---

- GUGLIELMI GABRIELLA, nata a Bologna il 22 aprile 1938, domiciliata per la carica ove appresso, la quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Legale Rappresentante dell'Ente "CASA DELLE SUORE DI NOSTRA SIGNORA DELLA CARITA' DEL BUON PASTORE" con sede in Monza, Via Felice Cavallotti n. 22, codice fiscale 03848150151, al presente atto autorizzata dalla Curia Arcivescovile di Milano con Nulla Osta in data 6 dicembre 2004, nonchè dalla Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica di Roma con Nulla Osta in data 12 marzo 2005 R.G. 219/F, nulla osta che trovansi allegati sotto le lettere "A" e "B" all'atto a rogito Notaio Franco Cederna di Sondrio in data 19 dicembre 2005 repertorio n. 101892/16567, di cui infra;------

- PEDRANA EMILIO, nato a Bormio il 19 marzo 1969, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Amministratore Unico in rappresentanza della società "BP REAL ESTATE S.R.L." con sede in Milano, Via Fontana n. 25, capitale sociale euro 100.000,00, durata al 31 dicembre 2030, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 05067750967, in esecuzione alla deliberazione dell'Assemblea dei Soci in data 19 dicembre 2005 il cui verbale, in estratto autentico, trovasi allegato sotto la lettera "C" all'atto a rogito Notaio Franco Cederna di Sondrio in data 19 dicembre 2005 repertorio n. 101892/16567, di cui infra.----------

Detti comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:----------

----------PREMESSO----------

a) - che con atto a rogito Notaio Franco Cederna di Sondrio in data 19 dicembre 2005 repertorio n. 101892/16567, registrato a Sondrio il 21 dicembre 2005 al n. 2592 serie 1T, trascritto a Milano 2 il giorno 11 gennaio 2006 al n. 1621 reg. part., la "CASA DELLE SUORE DI NOSTRA SIGNORA DELLA CARITA' DEL BUON PASTORE" ha venduto, subordinatamente alla condizione di cui appresso, al prezzo di complessivi euro 7.439.609,00 (settemilioniquattrocentoventinovemilaseicentonove virgola zero zero) di cui euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero) riferiti agli immobili distinti al foglio 55 particelle 215, 216 e 217, alla società "BP REAL ESTATE S.R.L." che ha acquistato, in COMUNE DI MONZA, l'intero compendio immobiliare posto tra la Via Felice Cavallotti e la Via S.M. Pellettier, con ingresso al civico n. 22 di Via Fe-

AGENZIA DELLE ENTRATE
DI
SONDRIO
REGISTRAZIONE ESEGUITA
IL 22.3.2006
N. 32 SERIE 1V
ESATTI EURO 485780,

lice Cavallotti, consistente in sede di un Istituto Religioso, relativi spazi di culto, residenza e spazi destinati ad attività didattiche ed aree a verde pertinenziali, nonchè immobile adibito ad impianto di distribuzione carburanti e lubrificanti con relativa stazione di servizio ed accessori, il tutto distinto all'Agenzia del Territorio di detto Comune come segue:----------

Catasto Fabbricati----------

- foglio 55 (cinquantacinque) particella A Via Felice Cavallotti cat. B/7 cl. U mc. 10542 R.C. 6533,40----------
- foglio 55 (cinquantacinque) particella 120 (centoventi) subalterno 701 (settecentouno) Via Felice Cavallotti P.T-1-S1 cat. B/1 cl. II mc. 5477 R.C. 3960,09----------
- foglio 55 (cinquantacinque) particella 121 (centoventuno) subalterno 701 (settecentouno) Via Felice Cavallotti P.T-1 cat. B/1 cl. II mc. 2992 R.C. 2163,34----------
- foglio 55 (cinquantacinque) particella 121 (centoventuno) subalterno 702 (settecentodue) Via Felice Cavallotti P.T-1-2 cat. B/1 cl. II mc. 8431 R.C. 6095,95----------
- foglio 55 (cinquantacinque) particella 121 (centoventuno) subalterno 703 (settecentotre) Via Felice Cavallotti P.T-1 cat. B/1 cl. II mc. 1294 R.C. 935,61----------
- foglio 55 (cinquantacinque) particella 121 (centoventuno) subalterno 705 (settecentocinque) Via Felice Cavallotti P.T-S1-1 cat. B/1 cl. II mc. 3784 R.C. 2735,98 (derivante dal frazionamento del subalterno 704 in forza della denuncia di variazione registrata al Catasto Fabbricati in data 21 luglio 2005 protocollo MI0550496);----------
- foglio 55 (cinquantacinque) particella 121 (centoventuno) subalterno 706 (settecentosei) Via Felice Cavallotti P.T-1-2 cat. B/1 cl. II mc. 7582 R.C. 5482,09 (derivante dal frazionamento del subalterno 704 in forza della denuncia di variazione registrata al Catasto Fabbricati in data 21 luglio 2005 protocollo MI0550496);----------
- foglio 55 (cinquantacinque) particelle 215 (duecentoquindici) - 216 (duecentosedici) - 217 (duecentodiciassette) (particelle tra loro graffate) Via Felice Cavallotti P.T cat. E/3 R.C. 2662,00 in forza della denuncia di accatastamento registrata al Catasto Fabbricati in data 21 luglio 2005 protocollo MI0550575;----------

Catasto Terreni----------

- foglio 55 (cinquantacinque) particella 242 (duecentoquarantadue) sem. I are 1.10 R.D. 0,71 R.A. 0,68----------
- foglio 55 (cinquantacinque) particella 243 (duecentoquarantatre) sem. I are 35.30 R.D. 22,79 R.A. 21,88----------
- foglio 55 (cinquantacinque) particella 123 (centoventitre) fabb. da accert. ha 1.46.62----------
- foglio 55 (cinquantacinque) particella 284 (duecentoottantaquattro) ente urbano di mq. 611 (derivante dal frazionamento dell'originaria particella 121)----------

confrontanti in un sol corpo delle particelle A, 120, 121, 215, 216, 217, 242, 243, 123 e 284 (da nord in senso orario): part. 236, 261, 5000, 19, 5000, 124, 127, 276, 131, 189, Via Felice Cavallotti e Via S.M. Pellettier;----------

b) - che il predetto compendio immobiliare sopra descritto (ciò ad esclusione degli immobili distinti al foglio 55 particelle 215, 216 e 217) è gravato dal vincolo a favore del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, e/o a favore degli enti indicati all'articolo 62 del predetto D.L., in forza di Decreto Ministeriale del 18 aprile 2005, trascritto a Milano 2 il 16 giugno 2005 al n. 45634 reg. part.;----------

c) - che, pertanto in relazione a tale vincolo, le parti hanno espressamente sottoposto l'intera compravendita (ivi compresi gli immobili non vincolati per il quale è stato convenuto il prezzo di euro 1.000.000,00.=,) alla condizione sospensiva del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero competente, e/o degli enti indicati all'articolo 62 del sopra citato D.L. n. 42/2004, per il periodo di 60 (sessanta) giorni dalla notifica dell'atto di compravendita al Ministero medesimo;----------

d) - che l'atto di compravendita in parola è stato notificato (a mezzo denuncia di trasferimento di cui all'art. 59 del più volte citato D.Lgs 42/2004) in data 2 gennaio 2006 al Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali, dal quale non è pervenuta, nei termini di legge, notizia di intendimento di esercitare il diritto di prelazione;----------

e) - che le parti intendono ora far risultare l'avveramento della condizione sospensiva al quale era sottoposta l'efficacia dell'atto;----------

tutto ciò premesso che forma parte integrante e sostanziale del presente atto----------

la "CASA DELLE SUORE DI NOSTRA SIGNORA DELLA CARITA' DEL BUON PASTORE" e la società "BP REAL ESTATE S.R.L.", come retro rappresentate, danno atto che il Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali non ha esercitato il diritto di prelazione a sè spettante in ordine all'atto di compravendita di cui in premessa, e pertanto, nel dichiarare la compravendita stessa pienamente efficace, danno atto che la proprietà dell'intero compendio immobiliare sito in Comune di Monza, di cui alla premessa, si è definitivamente trasferita in capo all'acquirente società "BP REAL ESTATE S.R.L.".----------

Ai fini fiscali, relativamente ai beni gravati dal vincolo di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 (per i quali è stato convenuto il prezzo di euro 6.429.609,00.=) le parti richiedono l'applicazione dell'imposta di registro nella misura del 3% ai sensi dell'art. 1, comma 4, della tariffa parte prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.----------

E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto e ne ho dato lettura ai comparenti che lo approvano dichiarandolo conforme

alla loro volontà e lo sottoscrivono con me Notaio nei due fogli di cui consta scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio in pagine sette.----------

F.to Guglielmi Gabriella----------

F.to Pedrana Emilio----------

F.to Franco Cederna Notaio----------

Copia conforme all'originale munito delle firme dalla legge prescritte col quale collazionata concorda.
In carta libera per usi consentiti.
La presente copia consta di QUATTRO pagine.
Sondrio, 8 OTTOBRE 2007

FRANCO CEDERNA NOTAIO IN SONDRIO

COMMITTENTE

BP REAL ESTATE

ADVISOR

REALTY PARTNERS
www.realtypartners.it

Danilo Ratti
Partner | Head of Development

PROGETTO

COMUNE DI MONZA

P.A. AT_07
VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE

COORDINAMENTO, PROGETTAZIONE URBANISTICA, PAESAGGISTICA

Openfabric
Progettazione paesaggistica:
Openfabric
Oostkousdijk 12A,
3024 CM Rotteram, The Netherlands
www.openfabric.eu

RESPONSABILE DI PROGETTO

PLANIMETRO
Planimetro s.n.c |
Arch. Gerard Cantarelli #3996
Alzaia Naviglio Grande 38,20144
Milano, MI

CONSULENTI

TEKSER

Consulenza ingegneristica:
Tekser s.r.l.
www.tekser.it

META mobilità economia territorio ambiente

Consulenza Mobilità:
META s.r.l.
www.metaplanning.it

filifolia

Consulenza Agronomica:
filifolia
www.filifolia.com

TIPOLOGIA

Piano Attuativo
progetto di fattibilità tecnica ed economica

ELABORATO

A.3.2 - ATTO ACQUISTO 19.12.2005 (003)

DATA: 12-2024	SCALA	APPROVATO:
REVISIONE: A	DISEGNO: A4	

REPERTORIO N. 101892 RACCOLTA N. 16567-

COMPRAVENDITA DI COMPENDIO IMMOBILIARE IN PARTE SOTTOPOSTO ALLE DISPOSIZIONI DEL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004 N. 42----------

----------REPUBBLICA ITALIANA----------

L'anno **duemilacinque**, il giorno **diciannove**, del mese di **dicembre**, in Sondrio, nel mio Studio in Via Trento n. 31.-----
Innanzi di me **Dr. Franco Cederna, Notaio in Sondrio,** iscritto nel Collegio Notarile di Sondrio, sono comparsi i signori:---
per la parte venditrice:----------
- GUGLIELMI GABRIELLA, nata a Bologna il 22 aprile 1938, domiciliata per la carica ove appresso, la quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Legale Rappresentante dell'Ente **"CASA DELLE SUORE DI NOSTRA SIGNORA DELLA CARITA' DEL BUON PASTORE"** con sede in Monza, Via Felice Cavallotti n. 22, codice fiscale 03848150151, al presente atto espressamente autorizzata dalla Curia Arcivescovile di Milano con Nulla Osta in data 6 dicembre 2004, nonchè dalla Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica di Roma con Nulla Osta in data 12 marzo 2005 R.G. 219/F, nulla osta che, firmati dai comparenti e da me Notaio, in originale, si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B";----------
per la parte acquirente:----------
- PEDRANA EMILIO, nato a Bormio il 19 marzo 1969, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Amministratore Unico in rappresentanza della società **"BP REAL ESTATE S.R.L."** con sede in Milano, Via Fontana n. 25, capitale sociale euro 100.000,00, durata al 31 dicembre 2030, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 05067750967, in esecuzione alla deliberazione dell'Assemblea dei Soci in data 19 dicembre 2005 il cui verbale, in estratto autentico, si allega al presente atto sotto la lettera "C".----------

Detti comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo,----------

----------**convengono e stipulano quanto segue:**----------

la **"CASA DELLE SUORE DI NOSTRA SIGNORA DELLA CARITA' DEL BUON PASTORE"** vende, riservandosi i diritti di cui in appresso e subordinatamente al verificarsi delle condizioni sospensive di cui infra, alla società **"BP REAL ESTATE S.R.L."** che accetta ed acquista,----------

---------- **IN COMUNE DI MONZA** ----------

l'intero compendio immobiliare posto tra la Via Felice Cavallotti e la Via S.M. Pellettier, con ingresso al civico n. 22 di Via Felice Cavallotti, consistente in sede di un Istituto Religioso, relativi spazi di culto, residenza e spazi destinati ad attività didattiche ed aree a verde pertinenziali, nonchè immobile adibito ad impianto di distribuzione carburanti e lubrificanti con relativa stazione di servizio ed ac-

cessori, il tutto distinto all'Agenzia del Territorio di detto Comune come segue:----------
Catasto Fabbricati----------
- **foglio 55 (cinquantacinque) particella A** Via Felice Cavallotti cat. B/7 cl. U mc. 10542 R.C. 6533,40----------
- **foglio 55 (cinquantacinque) particella 120 (centoventi) subalterno 701 (settecentouno)** Via Felice Cavallotti P.T-1-S1 cat. B/1 cl. II mc. 5477 R.C. 3960,09----------
- **foglio 55 (cinquantacinque) particella 121 (centoventuno) subalterno 701 (settecentouno)** Via Felice Cavallotti P.T-1 cat. B/1 cl. II mc. 2992 R.C. 2163,34----------
- **foglio 55 (cinquantacinque) particella 121 (centoventuno) subalterno 702 (settecentodue)** Via Felice Cavallotti P.T-1-2 cat. B/1 cl. II mc. 8431 R.C. 6095,95----------
- **foglio 55 (cinquantacinque) particella 121 (centoventuno) subalterno 703 (settecentotre)** Via Felice Cavallotti P.T-1 cat. B/1 cl. II mc. 1294 R.C. 935,61----------
- **foglio 55 (cinquantacinque) particella 121 (centoventuno) subalterno 705 (settecentocinque)** Via Felice Cavallotti P.T -S1-1 cat. B/1 cl. II mc. 3784 R.C. 2735,98 (derivante dal frazionamento del subalterno 704 in forza della denuncia di variazione registrata al Catasto Fabbricati in data 21 luglio 2005 protocollo MIO550496);----------
- **foglio 55 (cinquantacinque) particella 121 (centoventuno) subalterno 706 (settecentosei)** Via Felice Cavallotti P.T-1-2 cat. B/1 cl. II mc. 7582 R.C. 5482,09 (derivante dal frazionamento del subalterno 704 in forza della denuncia di variazione registrata al Catasto Fabbricati in data 21 luglio 2005 protocollo MIO550496);----------
- **foglio 55 (cinquantacinque) particelle 215 (duecentoquindici) - 216 (duecentosedici) - 217 (duecentodiciassette)** (particelle tra loro graffate) Via Felice Cavallotti P.T cat. E/3 R.C. 2662,00 in forza della denuncia di accatastamento registrata al Catasto Fabbricati in data 21 luglio 2005 protocollo MI0550575;----------
Catasto Terreni----------
- **foglio 55 (cinquantacinque) particella 242 (duecentoquarantadue)** sem. I are 1.10 R.D. 0,71 R.A. 0,68----------
- **foglio 55 (cinquantacinque) particella 243 (duecentoquarantatre)** sem. I are 35.30 R.D. 22,79 R.A. 21,88----------
- **foglio 55 (cinquantacinque) particella 123 (centoventitre)** fabb. da accert. ha 1.46.62----------
- **foglio 55 (cinquantacinque) particella 284 (duecentoottantaquattro)** ente urbano di mq. 611 (derivante dal frazionamento dell'originaria particella 121)----------
coerenze in un sol corpo delle particelle A, 120, 121, 215, 216, 217, 242, 243, 123 e 284 (da nord in senso orario): part. 236, 261, 5000, 19, 5000, 124, 127, 276, 131, 189, Via Felice Cavallotti e Via S.M. Pellettier.----------
Quanto forma oggetto della presente compravendita risulta

meglio identificato in contorno rosso nella planimetria che firmata dai comparenti e da me Notaio, per presa visione ed accettazione, si allega al presente atto sotto la lettera "D" (detta planimetria è indicativa e non tassativa per le misure).----------

La parte venditrice riserva per sè ed aventi causa (con l'espresso consenso della società acquirente che accetta), a titolo di comodato senza corrispettivo per un periodo di anni 5 (cinque) a partire dalla data di efficacia del presente atto, il diritto di utilizzare ed occupare la porzione facente parte del compendio immobiliare oggetto della presente compravendita evidenziata in colore verde nella allegata planimetria, e facente parte dei maggior corpi distinti al foglio 55 particelle 243, 123, 121 subb. 701 e 702. La manutenzione ordinaria, le relative spese ed utenze degli immobili oggetto della riserva di comodato, saranno a totale carico della parte venditrice, mentre la manutenzione straordinaria e le relative spese, nonchè le spese per l'assicurazione R.C., saranno a totale carico della società acquirente.----------

Inoltre la parte venditrice riserva per sè ed aventi causa (con l'espresso consenso della società acquirente che accetta), a partire dalla data di efficacia del presente atto, a titolo di comodato senza corrispettivo e con possibilità di sub-affitto, la disponibilità degli immobili distinti al foglio 55 particelle 215, 216 e 217, fino alla scadenza del contratto di locazione di cui infra.----------

La parte venditrice dichiara e la società acquirente prende atto:----------

1) - che con nota pervenuta in data 28 ottobre 2004 al "Ministero per i Beni e le Attività Culturali", la "CASA DELLE SUORE DI NOSTRA SIGNORA DELLA CARITA' DEL BUON PASTORE" ha richiesto al Ministero stesso, ai sensi dell'articolo 12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, la "verifica dell'interesse culturale" relativamente a tutti gli immobili oggetto della presente compravendita;----------

2) - che con decreto emesso in data 18 aprile 2005 (trascritto poi a Milano 2 il 16 giugno 2005 al n. 45634 reg. part.) il "Ministero per i Beni e le Attività Culturali" ha dichiarato di interesse storico ed artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42, i soli immobili distinti in Catasto al foglio 55 particelle A, 120, 121 (ora 121 e 284), 123, 242 e 243;----------

3) - che con lettera del 3 agosto 2005 protocollo 7601 che in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "E", il predetto Ministero ha autorizzato, ai sensi degli artt. 56 e 57 del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42, l'alienazione degli immobili distinti in Catasto al foglio 55 particelle A, 120, 121 (ora 121 e 284), 123, 242 e 243, che pertanto sono sottoposti alle disposizioni di tutela contenute nel Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, e conseguentemente il pre-

sente atto:----------

- verrà notificato nei modi e termini di legge al Ministero per i beni e le attività culturali per l'eventuale esercizio della prelazione prevista dagli articoli 60 e seguenti del citato Decreto Legislativo n. 42/2004;----------

- per l'espressa disposizione di cui agli articoli 61 e 62, del detto Decreto Legislativo, rimane condizionato sospensivamente (condicio iuris) al mancato esercizio della prelazione nei termini di cui ai medesimi articoli, per i beni come sopra vincolati.----------

Le parti dichiarano che la compravendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura per il prezzo complessivo di **euro 7.429.609,00 (settemilioniquattrocentoventinovemilaseicentonove virgola zerozero)** di cui euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zerozero) riferiti agli immobili distinti al foglio 55 particelle 215, 216 e 217 (immobili non oggetto di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004), con le seguenti modalità:--

a) - quanto ad **euro 550.000,00 (cinquecentocinquantamila virgola zerozero)** le parti dichiarano di averli tra loro regolati prima d'ora;----------

b) - quanto ad **euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zerozero)** la società acquirente si obbliga e si impegna a versarli alla parte venditrice, che accetta, senza maggiorazione di interessi, entro e non oltre il 31 (trentuno) dicembre 2006 (duemilasei);----------

c) - quanto ad **euro 5.879.609,00 (cinquemilioniottocentosettantanovemilaseicentonove virgola zerozero)** la società acquirente si obbliga e si impegna a versarli alla parte venditrice, che accetta, senza maggiorazione di interessi, entro cinque giorni dal verificarsi della condizione sospensiva cui il presente atto è sottoposto.----------

<u>Esplicitazioni in ordine all'evento costituente condizione sospensiva degli effetti del presente contratto</u>----------

Le parti di comune accordo dichiarano e convengono che:------

- nell'ipotesi in cui il "Ministero per i Beni e le Attività Culturali", e/o uno degli enti indicati all'articolo 62 del D.Lgs. n. 42/2004, esercitassero il diritto di prelazione loro spettante ex-lege, il presente contratto deve intendersi privo di effetti, ex tunc, tra le parti contraenti, anche relativamente agli immobili non vincolati distinti al foglio 55 particelle 215, 216 e 217 (che pertanto rimarranno di proprietà della parte venditrice);----------

- nell'ipotesi in cui il "Ministero per i Beni e le Attività Culturali", e/o uno degli enti indicati all'articolo 62 del D.Lgs. n. 42/2004, non esercitassero il diritto di prelazione loro spettante ex-lege, il presente atto sarà pienamente efficace e definitivo, ex tunc, con il conseguente trasferimento dell'intero compendio immobiliare in contratto.----------

Il mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero, e/o degli enti indicati all'articolo 62 del D.Lgs.

n. 42/2004, sarà fatto risultare da atto notarile che le parti sin da ora si obbligano a stipulare ed annotare ai sensi di legge. Per quanto necessario le parti stesse si rilasciano reciproco ampio mandato affinchè anche una sola delle stesse abbia ad addivenire all'atto medesimo.----------

PROVENIENZA:----------

Riguardo alla provenienza la parte venditrice dichiara di essere proprietaria di quanto in oggetto in forza di atto di trasferimento di immobili a rogito Notaio Antonio Mascheroni di Monza in data 30 giugno 1933 repertorio n. 25118/12347 registrato a Monza il 19 luglio 1933 al n. 131 vol. 109, trascritto a Monza il 9 settembre 1933 al n. 9908 reg. part. (trasferimento senza corrispettivo avvenuto a seguito del riconoscimento della personalità giuridica in capo alla parte attuale venditrice e del riconoscimento del suo possesso da epoca anteriore al Concordato).----------

Quanto in contratto è venduto a corpo nello stato di fatto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, azioni, ragioni, servitù, pertinenze ed accessioni.----------

La parte venditrice:----------

a) - garantisce la buona e piena proprietà e disponibilità di quanto venduto e la sua libertà da pesi, canoni ed oneri di qualsiasi natura, privilegi fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, usi civici, contratti di locazione, diritti o pretese di terzi, obbligandosi per ogni caso di evizione come per legge, ciò ad eccezione:----------

- del diritto di prelazione spettante al Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, e/o agli enti indicati all'articolo 62 del D.Lgs. n. 42/2004, in forza del vincolo imposto con decreto emesso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali in data 18 aprile 2005, trascritto a Milano 2 il 16 giugno 2005 al n. 45634 reg. part.;----------

- del fatto che gli immobili distinti al foglio 55 particelle 215, 216 e 217 sono locati alla società "KUWAIT PETROLEUM ITALIA S.P.A." con sede in Roma, giusto contratto di locazione registrato a Roma il 6 marzo 1997 al n. B/14407. A tal proposito la parte venditrice dichiara che in data 4 novembre 2005 è stata notificata l'offerta di prelazione al suddetto conduttore, il quale non ha esercitato il proprio diritto di prelazione nel termine di 30 (trenta) giorni previsto all'articolo 7 del citato contratto di locazione;----------

- del vincolo urbanistico stipulato ai sensi della Legge 24 marzo 1989 n. 122 (Legge Tognoli) a carico dell'immobile distinto al foglio 55 particella 121, con atto in autentica Notaio Vincenzo Erba di Monza in data 25 marzo 1999 repertorio n. 375016, trascritto a Milano 2 il 28 maggio 1999 al n. 34955 reg. part.; relativamente a tale vincolo la parte venditrice dichiara e la società acquirente prende atto, che lo stesso è inefficace in quanto le relative opere edilizie non

sono state realizzate;----------
b) - dichiara che sono state regolarmente pagate le imposte principali, complementari e suppletive relative ai precedenti trasferimenti e di essere al corrente con il pagamento di tasse, imposte, tributi e contributi, inerenti a quanto venduto e che restano a suo carico esclusivo per atti e fatti anteriori alla data odierna anche se non ancora accertati, notificati o iscritti a ruolo. Il tutto con esonero per la società acquirente da ogni danno, molestia, ingerenza e pagamento al riguardo;----------
c) - rinuncia, per le obbligazioni nascenti dal presente contratto, e limitatamente agli immobili distinti al foglio 55 particelle A, 120 sub. 701, 121 sub. 701, 121 sub. 702, 121 sub. 703, 121 sub. 706, 215-216-217, 242, 243 e 123, ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, eccezion fatta per gli immobili distinti al foglio 55 particelle 121 sub. 705 e 284 (quest'ultimo ex 121 parte), a garanzia del pagamento della parte di prezzo, pari ad euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zerozero) che la società acquirente si è obbligata a pagare entro e non oltre il 31 dicembre 2006.----------
Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico sull'Edilizia), il rappresentante della parte venditrice dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che, in originale, qui si allega sotto la lettera "F".----------
Ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e con riferimento a quanto disposto dalla legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche, il legale rappresentante della parte venditrice, previa ammonizione da me Notaio fattane sulle conseguenze penali per le dichiarazioni non rispondenti a verità, dichiara ed attesta che le opere di costruzione del compendio immobiliare in contratto sono iniziate anteriormente al 1. settembre 1967.----------
Inoltre, ai sensi delle vigenti normative urbanistiche (legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche e/o D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 Testo Unico sull'Edilizia), il legale rappresentante della parte venditrice dichiara che per opere apportate al compendio immobiliare in contratto il Comune di Monza ha rilasciato i seguenti provvedimenti autorizzativi e precisamente:----------
= Autorizzazione in Sanatoria del 29 settembre 1988 n. 959 (inerente i lavori di "modifiche distributive interne di unità immobiliari ad uso residenziale poste al piano terreno e primo consistenti nell'eliminazione di porte interne a chiusura di disimpegni ed antibagni");----------
= Concessione Edilizia in Sanatoria del 27 giugno 1989 n. 1338 (inerente i lavori di "formazione di un nuovo piano residenziale mediante la suddivisione del sottotetto in piccoli alloggi a servizio dell'opera religiosa");----------

= Concessione Edilizia del 13 luglio 1989 n. 177 Reg. Conc. Edil. e successiva variante rilasciata in data 24 novembre 1992 n. 170 Reg. Conc. Edil. (inerente i lavori di "sistemazione di locali sottotetto in abitazione - foglio 55 particella 121).----------

Spese e imposte del presente contratto e sue dipendenti sono a carico della società acquirente.----------

Dichiarazioni fiscali:----------

Le parti:----------

- dichiarano che gli immobili in oggetto ricadono nelle zone di P.R.G. di cui all'allegato certificato di destinazione urbanistica;----------

- richiedono espressamente l'applicazione del comma 4 dell'art. 52 D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, nonchè l'applicazione del disposto dell'articolo 12 del Decreto Legge 14 marzo 1988 numero 70 convertito con modifiche nella legge 13 maggio 1988 numero 154;----------

- richiedono la registrazione del presente atto a tassa fissa, trattandosi di atto sottoposto a condizione sospensiva ai sensi dell'art. 27 D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, precisandosi peraltro che, qualora si verificasse la predetta condizione sospensiva, i beni gravati dal vincolo di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (per i quali è stato indicato un prezzo pari ad euro 6.429.609,00.=) saranno soggetti ad un imposta di registro nella misura del 3% ai sensi dell'art. 1, comma 4, della tariffa parte prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.----------

Inoltre la parte cedente si dichiara edotta di quanto previsto dagli artt. 68 e 69 del D.P.R. 22.12.1986 n. 917, così come modificato dalla legge 30 dicembre 1991 n. 413, relativamente alle plusvalenze realizzate a seguito di cessioni a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria.----------

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.----------

E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto e ne ho dato lettura ai comparenti che lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono con me Notaio nei quattro fogli di cui consta scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio in pagine quindici.---------

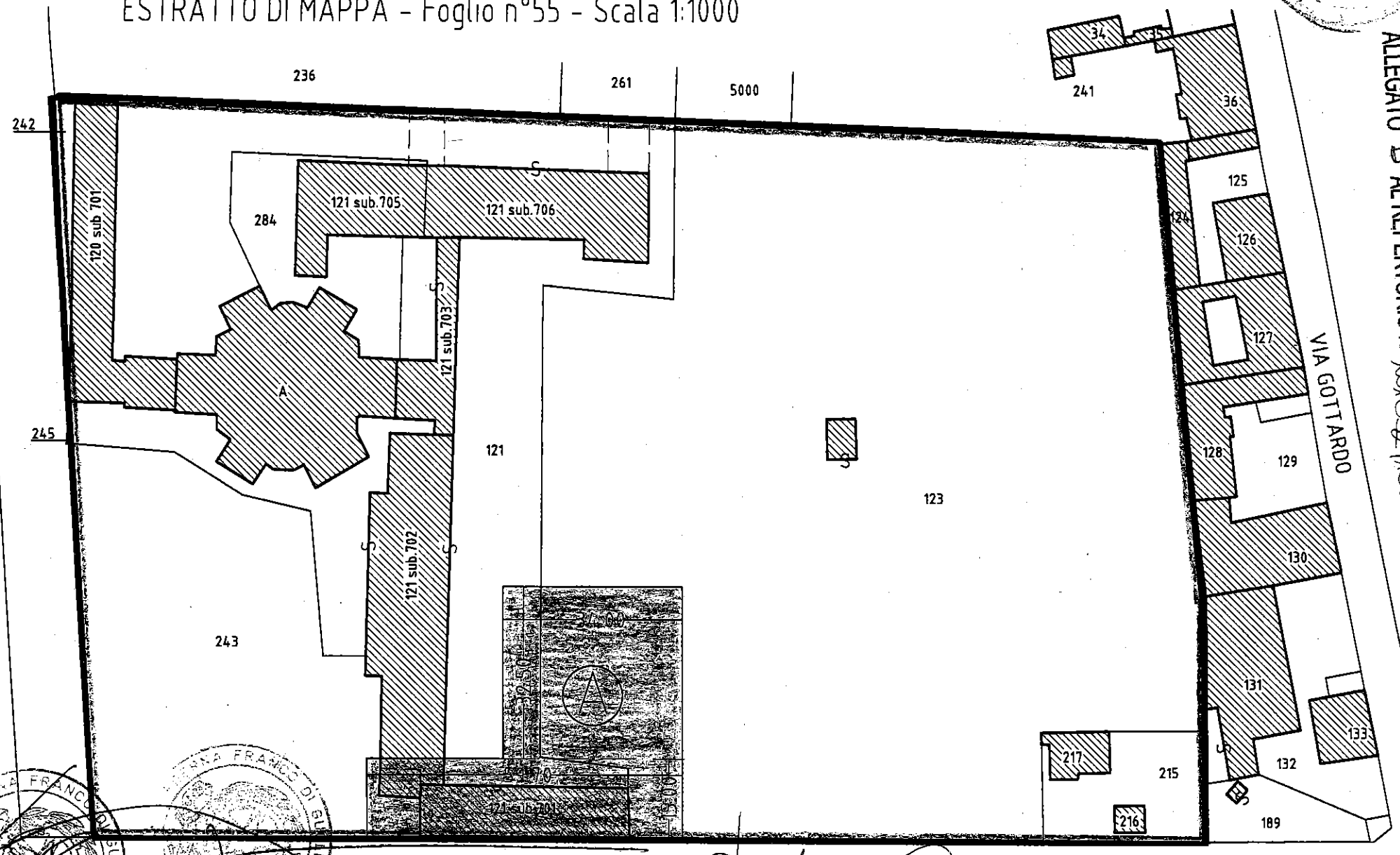
F.to Guglielmi Gabriella----------

F.to Pedrana Emilio----------

F.to Franco Cederna Notaio----------

COMUNE DI MONZA

ESTRATTO DI MAPPA - Foglio n°55 - Scala 1:1000



ALLEGATO "D" AL REPERTORIO N. 101882/16567

ALLEGATO "F" AL REPERTORIO N. 101892/16567

Settore Edilizia e Sviluppo Economico
Servizio Edilizia

Resp. Procedimento: Arch. Giuseppe Riva
Resp. Istruttoria: Graziano Carnevali

Monza, 28 ottobre 2005

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
AI SENSI ART. 30, 2° COMMA, D.P.R. 380/2001

N.226/05

Vista la richiesta dell'Arch. Alfonso VILLA residente in Monza via Spluga n.12,

SI CERTIFICA

che il lotto di cui ai mappali A, 120, 121, 123, 215, 216, 217, 242, 243, 284 del Fg. 55 del Nuovo Catasto risulta così destinato dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati:

Variante generale al P.R.G. approvata con D.M. 4150 del 22.11.71

mapp. A, 120, 121, 242, 284: zona L (verde privato) disciplinata dall'art. 20 delle N.T.A.
mapp. 123: parte a zona C semi intensiva (residenziale) disciplinata dall'art. 12 delle N.T.A.; parte a zona L (verde privato) disciplinata dall'art. 20 delle N.T.A.
mapp. 215: parte a zona C semi intensiva (residenziale) disciplinata dall'art. 12 delle N.T.A.; parte a zona L (verde privato) disciplinata dall'art. 20 delle N.T.A.
mapp. 216: zona C semi intensiva (residenziale) disciplinata dall'art. 12 delle N.T.A.
mapp. 217: parte a zona C semi intensiva (residenziale) disciplinata dall'art. 12 delle N.T.A.; parte a zona L (verde privato) disciplinata dall'art. 20 delle N.T.A.
mapp. 243: parte a zona L (verde privato) disciplinata dall'art. 20 delle N.T.A.; parte a strada di P.R.G.

I mappali A,120, 121, 123, 242, 243, 284 risultano interessati dal vincolo di bene culturale di cui all'art. 10 del D.Lgs 42/04.

Servizio Edilizia
Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. 039.2372.468-469-470-471-472 | Fax 039.2372.566
Email edilizia@comune.monza.mi.it
Orari: lunedì, mercoledì, venerdì 8.45-12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558
Email protocollo@comune.monza.mi.it | Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

Il lotto ricade nella zona omogenea B di cui al D.M. 1444 del 2.4.1968.

Al lotto si applicano inoltre le normative discendenti dalla vigente legislazi nazionale e regionale, le prescrizioni generali delle stesse Norme Tecniche Attuazione al P.R.G. e le prescrizioni del Regolamento Edilizio e d'Igiene, nonch disposizioni del D.P.R. n. 495 del 16.12.92, come modificate dal D.P.R. 147/ relative al regolamento d'attuazione del Nuovo Codice della Strada in merito fasce di rispetto stradali.

Variante generale al P.R.G. adottata dal C.C. con Delibera n.28 del 25.3.02

mapp. A, 120, 121, 123, 242, 243, 284: zona SP2.4 (aree per attrezzature interesse comune: attrezzature assistenziali) disciplinata dall'art. 25.1.2 delle N.T **mapp. 215, 216, 217:** zona B2.III (zona residenziale edificata classe III) disciplin dall'art. 23.1.3 delle N.T.A.

L'edificio di cui al mappale 121 è inoltre così classificato: parte a zona A3 (Edi Antichi), disciplinata dall'art. 29 delle N.T.A.

Al lotto si applicano inoltre le normative discendenti dalla vigente legislazi nazionale e regionale, le prescrizioni generali delle stesse Norme Tecniche Attuazione al P.R.G. adottato dal C.C. con Delibera n. 28 del 25.03.2002 attualmente in salvaguardia, e le prescrizioni del Regolamento Edilizio e d'Igie nonchè le disposizioni del D.P.R. n.495 del 16.12.92, come modificato dal D.P 147/93, relative al regolamento d'attuazione del Nuovo Codice della Strada in me alle fasce di rispetto stradali.

Il presente certificato va bollato in caso d'uso ai sensi di legge.

Il Direttore di Settore
Edilizia e Sviluppo Economico
(Arch. Giuseppe Riva)

Servizio Edilizia
Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. 039.2372.468-469-470-471-472 | Fax 039.2372.566
Email edilizia@comune.monza.mi.it
Orari: lunedì, mercoledì, venerdì 8.45-12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.55
Email protocollo@comune.monza.mi.it | Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

UFF. TECNICO COMUNALE - MONZA -

COMMITTENTE

BP REAL ESTATE

ADVISOR

REALTY PARTNERS
www.realtypartners.it

Danilo Ratti
Partner | Head of Development

PROGETTO

COMUNE DI MONZA

P.A. AT_07
VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE

COORDINAMENTO, PROGETTAZIONE URBANISTICA, PAESAGGISTICA

Openfabric
Progettazione paesaggistica:
Openfabric
Oostkousdijk 12A,
3024 CM Rotteram, The Netherlands
www.openfabric.eu

RESPONSABILE DI PROGETTO

PLANIMETRO
Planimetro s.n.c |
Arch. Gerard Cantarelli #3996
Alzaia Naviglio Grande 38,20144
Milano, MI

CONSULENTI

TEKSER

Consulenza ingegneristica:
Tekser s.r.l.
www.tekser.it

META mobilità economia territorio ambiente

Consulenza Mobilità:
META s.r.l.
www.metaplanning.it

filifolia

Consulenza Agronomica:
filifolia
www.filifolia.com

TIPOLOGIA

Piano Attuativo
progetto di fattibilità tecnica ed economica

ELABORATO

A.3.3 - ATTO RICOGNITIVO AVVERAMENTO CONDIZIONE-26281

DATA: 12-2024	SCALA	APPROVATO:
REVISIONE: A	DISEGNO: A4	

notaio Giovannella Condò
Milano, via Manzoni, 14
tel. 02 7601 7512 - fax 02 8715 2802
studio@milanonotai.it - www.milanonotai.it

Repertorio numero 26281/10987

ATTO RICOGNITIVO DI AVVERAMENTO DI CONDIZIONE SOSPENSIVA

REPUBBLICA ITALIANA

Codice pratica: 30385

L'anno duemiladiciannove il giorno quattro del mese di febbraio,

4 febbraio 2019.

In Milano, nello studio in via Manzoni n. 14.

Avanti a me **Stefania Anzelini**, coadiutore di **Giovannella Condò**, notaio residente a Milano, iscritto al Collegio notarile di Milano, nominata con provvedimento del Presidente del Consiglio Notarile di Milano in data 4 dicembre 2018 n. 0005841 di protocollo,

è personalmente comparso:

Alberto Martino Cirla, nato a Milano il 14 febbraio 1958, domiciliato per la carica presso la sede della società, nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione della società **"BP REAL ESTATE S.R.L."**, con sede in Milano, Corso Cristoforo Colombo n. 10, capitale euro 100.000,00 interamente versato, numero di iscrizione al registro delle imprese di Milano e codice fiscale 05067750967, R.E.A. MI-1794079 (di seguito "**BP**"), munito dei necessari poteri in forza di legge e statuto.

Detto comparente, della cui identità personale io notaio sono certa.

Premesso:

a) che con atto in data 13 novembre 2018 n. 25609/10640 di repertorio notaio Giovannella Condò, registrato a Milano 4 il 20 novembre 2018 n. 51558, serie 1T, trascritto a Milano 2 il 23 novembre 2018 n148474/97424, è stato sottoscritto un atto di rettifica e identificazione (di seguito "**l'Atto di rettifica**") tra la BP e la "**CASA DELLE SUORE DI NOSTRA SIGNORA DELLA CARITA' DEL BUON PASTORE**" (di seguito l'"**Ente**") con sede in Reggio Emilia, via Guido Rossa n. 3, codice fiscale 03848150151 avente ad oggetto l'alienazione dell'intero compendio immobiliare in Comune di Monza, posto tra la via Felice Cavallotti e la via S.M. Pellettier, con ingresso al civico n. 22 di via Felice Cavallotti, consistente in una sede di un Istituto Religioso, relativi spazi di culto, residenza e spazi destinati ad attività didattiche ed aree a verde pertinenziali, nonché immobile adibito ad impianto di distribuzione carburanti e lubrificanti con relativa stazione di servizio ed accessori avvenuta in data 19 dicembre 2005 n. 101892/16567 di repertorio notaio Franco Cederna, registrato a Sondrio il 21 dicembre 2005 n. 2592, serie 1T, trascritto a Milano 2 l'11 gennaio 2006 n. 3048/1621, nel quale era stata omessa per mero errore materiale, l'indicazione del sub. 3, mappale 121 del foglio 55, corrispondente ad uno spazio di culto ad uso cappella a piano terra identificato presso il catasto fabbricati come segue:

in Comune di Monza, via Felice Cavallotti n. 22

foglio 55 (cinquantacinque) – mappale 121 (centoventuno) – subalterno 3 (tre), via Felice Cavallotti n. 22, piano terra, categoria b/7, classe U, consistenza metri quadrati 95, superficie catastale metri quadrati 23, rendita catastale euro 58,88 (scheda n. 40559 del 12 marzo 1986).

Confini: altra unità immobiliare su tre lati, cortile comune,

(di seguito "l'**Immobile**").

Il tutto meglio identificato, nella sua consistenza, confini, dati catastali e provenienze nella Scheda allegata sotto la lettera "C" all'Atto di rettifica e nella planimetria allegata sotto la lettera "D" al medesimo atto;

registrato a Milano 4
il 6 febbraio 2019
al n. 5564 s. 1T
con euro 355,00
annotato a Milano 2
il 18 febbraio 2019
reg. part. 3258
reg. gen. 19655

b) che l'Immobile è sottoposto a vincolo storico artistico ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (di seguito, "**Testo Unico**"), come da decreto del "Ministero per i Beni e le Attività Culturali" ("**MIBAC**") emesso in data 18 aprile 2005, trascritto a Milano 2 il 16 giugno 2005 n. 45634;

c) che l'efficacia dell'Atto di rettifica è stata, pertanto, sospensivamente condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del Ministero per i beni e le attività culturali, della Regione o degli altri enti pubblici territoriali, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della denuncia prevista dall'art. 59 del Testo Unico (di seguito la "**Condizione Sospensiva**");

d) che la BP e l'Ente si sono obbligati ad addivenire alla sottoscrizione di un atto ricognitivo dell'avveramento o del mancato avveramento della Condizione Sospensiva successivamente alla scadenza del termine previsto dal Testo Unico, anche al fine di procedere alle formalità necessarie presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari;

e) che la BP e l'Ente nell'Atto di rettifica hanno conferito al notaio Giovannella Condò mandato ad effettuare, in nome e per conto degli stessi, la denuncia al Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 59 del D. Lgs. n. 42/2004, eleggendo domicilio presso lo studio in Milano, via Manzoni n. 14;

f) che in esecuzione del mandato conferitomi, io notaio ho provveduto a notificare la denuncia prevista dal D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 sopra citato, in data 20 novrmbre 2018 a mezzo posta certificata all'indirizzo mbac-sabap-co-lc@mailcert.beniculturali.it" presso la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese;

g) che nei termini di legge nessuna comunicazione è pervenuta al riguardo da parte del Ministero, della Regione, o degli altri enti pubblici territoriali interessati;

h) che pertanto il termine di cui all'art. 61 del Testo Unico è decorso senza che alcuno degli enti preposti abbia esercitato il diritto di prelazione;

i) che nell'Atto di rettifica l'Ente ha conferito apposito mandato alla BP per la sottoscrizione del presente atto.

Tutto ciò premesso

e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 – Avveramento della Condizione Sospensiva

La BP, come sopra rappresentata, anche per conto dell'Ente, riconosce e da atto che la Condizione Sospensiva, a seguito del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero per i beni e le attività culturali, della Regione o degli altri enti pubblici territoriali, ai sensi del D. Lgs. 42/2004, deve ritenersi avverata.

Art. 2 – Efficacia e patti dell'Atto di rettifica

A seguito dell'avveramento della Condizione Sospensiva, l'Atto di rettifica acquista efficacia a partire dalla data odierna, come convenuto nell'Atto di Rettifica stesso.

La proprietà dell'Immobile è trasferita dalla data odierna, nello stato di fatto, di diritto e manutentivo in cui si trova, con ogni accessione, dipendenza, pertinenza, con le eventuali servitù attive o passive esistenti, senza che la BP debba corrispondere alcun corrispettivo, come convenuto nell'Atto di rettifica.

Resta inteso che il presente atto non ha alcun effetto novativo o modificativo dell'Atto di rettifica, del quale costituisce esecuzione, e/o di eventuali diversi

accordi intercorsi tra la BP e l'Ente, rimanendo tutti i relativi termini, patti e condizioni ivi convenuti pienamente efficaci e vincolanti, come se fossero qui interamente richiamati anche ove non menzionati.

Art. 3 - Formalità

È autorizzata l'esecuzione di ogni formalità dipendente dal presente atto, ed in particolare dell'annotazione a margine della trascrizione dell'Atto di rettifica e della voltura, con rinuncia da parte dell'Ente, come sopra rappresentato, a qualsiasi diritto di ipoteca legale ed esonero del Conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 4 -Spese e Regime fiscale

4.1 Spese e tasse del presente atto sono a carico della BP.

4.2 Il presente atto sconta una imposta fissa di registro.

4.3 Ai fini fiscali l'Ente, come sopra rappresentato, conferma quanto dichiarato nell'Atto di rettifica, dichiarando che l'Immobile ha un valore pari ad euro 8.655,36 (ottomilaseicentocinquantacinque virgola trentasei).

Io notaio ho ricevuto questo atto, da me letto al comparente che lo approva e con me lo sottoscrive alle ore **10.30 dieci e trenta.**

Consta di due fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia e completati da me e da persona di mia fiducia per due intere facciate e fin qui della presente.

F.to: Alberto Martino Cirla

Stefania Anzelini

COMMITTENTE

BP REAL ESTATE

ADVISOR

REALTY PARTNERS
www.realtypartners.it

Danilo Ratti
Partner | Head of Development

PROGETTO

COMUNE DI MONZA

P.A. AT_07
VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE

COORDINAMENTO, PROGETTAZIONE URBANISTICA, PAESAGGISTICA

Openfabric
Progettazione paesaggistica:
Openfabric
Oostkousdijk 12A,
3024 CM Rotteram, The Netherlands
www.openfabric.eu

RESPONSABILE DI PROGETTO

PLANIMETRO
Planimetro s.n.c |
Arch. Gerard Cantarelli #3996
Alzaia Naviglio Grande 38,20144
Milano, MI

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
CANTARELLI GERARD
ordinato 3996

CONSULENTI

TEKSER

Consulenza ingegneristica:
Tekser s.r.l.
www.tekser.it

META mobilità economia territorio ambiente

Consulenza Mobilità:
META s.r.l.
www.metaplanning.it

filifolia

Consulenza Agronomica:
filifolia
www.filifolia.com

TIPOLOGIA

Piano Attuativo
progetto di fattibilità tecnica ed economica

ELABORATO

A.3.4 - ATTO-CAPPELLA-MONZA

DATA: 12-2024	SCALA	APPROVATO:
REVISIONE: A	DISEGNO: A4	

notaio Giovannella Condò
Milano, via Manzoni, 14
tel. 02 7601 7512 - fax 02 8715 2802
studio@milanonotai.it - www.milanonotai.it

Repertorio numero 25609/10640

ATTO DI RETTIFICA ED INTEGRAZIONE SOTTOPOSTO A CONDIZIONE SOSPENSIVA

REPUBBLICA ITALIANA

Codice pratica: imm-29088

registrato a Milano 4
il 20 novembre 2018
al n. 51558 s. 1T
con euro 555,00

L'anno duemiladiciotto il giorno tredici del mese di novembre,

13 novembre 2018.

In Milano, nel mio studio in via Manzoni n. 14.

Davanti a me dottoressa **Giovannella Condò**, notaio in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano,

sono personalmente comparsi:

Gabriella Guglielmi, nata a Bologna il 22 aprile 1938, codice fiscale GGL GRL 38D62 A944N, domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente, nella sua qualità di legale rappresentante della "**CASA DELLE SUORE DI NOSTRA SIGNORA DELLA CARITA' DEL BUON PASTORE**" (di seguito l'"**Ente**") con sede in Reggio Emilia, via Guido Rossa n. 3, codice fiscale 03848150151, al presente atto autorizzata giusta Nulla Osta della Curia Arcivescovile di Milano in data 6 dicembre 2004 e della Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica di Roma in data 12 marzo 2005 R.G. 219/F, che, in copia conforme, si allegano sotto la lettera "**A**";

trascritto a Milano 2
il 23 novembre 2018
reg. part. 97424
reg. gen. 148474

Alberto Martino Cirla, nato a Milano il 14 febbraio 1958, domiciliato per la carica presso la sede della società, nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione della società **"BP REAL ESTATE S.R.L."**, con sede in Milano, Corso Cristoforo Colombo n. 10, capitale euro 100.000,00 interamente versato, numero di iscrizione al registro delle imprese di Milano e codice fiscale 05067750967, R.E.A. MI-1794079 (di seguito "**BP**"), munito dei necessari poteri in forza di legge e statuto,

congiuntamente dette anche le "**Parti**".

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, dichiarano e convengono quanto segue.

Premesso:

- che con atto in data 19 dicembre 2005 n. 101892/16567 di repertorio notaio Franco Cederna, registrato a Sondrio il 21 dicembre 2005 n. 2592, serie 1T, trascritto a Milano 2 l'11 gennaio 2006 n. 3048/1621 (l'"**Atto di acquisto**"), l'Ente ha venduto alla BP l'intero compendio immobiliare in Comune di Monza, posto tra la via Felice Cavallotti e la via S.M. Pellettier, con ingresso al civico n. 22 di via Felice Cavallotti, consistente in una sede di un Istituto Religioso, relativi spazi di culto, residenza e spazi destinati ad attività didattiche ed aree a verde pertinenziali, nonché immobile adibito ad impianto di distribuzione carburanti e lubrificanti con relativa stazione di servizio ed accessori, il tutto identificato come segue:

Catasto fabbricati:

- **foglio 55 (cinquantacinque) mappale A** Via Felice Cavallotti, categoria B/7 classe U, metri quadri 10.542, rendita catastale euro 6533,40;
- **foglio 55 (cinquantacinque) mappale 120 (centoventi) sub. 701 (settecentouno)** Via Felice Cavallotti, piani sotterraneo primo, terra e primo, categoria B/l classe 2 metri quadri 5.477, rendita catastale euro 3960, 09;
- **foglio 55 (cinquantacinque), mappale 121 (centoventuno) subalterno 701 (settecentouno)**, Via Felice Cavallotti, piani terra e primo, categoria B/l classe 2, metri quadri 2.992, rendita catastale euro 2163,34;

- **foglio 55 (cinquantacinque) mappale 121 (centoventuno) subalterno 702 (settecentodue)** Via Felice Cavallotti, piani terra, primo e secondo, categoria B/l classe 2, metri quadri 8.431, rendita catastale euro 6095,95;
- **foglio 55 (cinquantacinque) mappale 121 (centoventuno) subalterno 703 (settecentotre)** Via Felice Cavallotti, piani terra e primo, categoria B/l, classe 2, metri quadri 1.294, rendita catastale euro 935,61;
- **foglio 55 (cinquantacinque) mappale 121 (centoventuno) subalterno 705 (settecentocinque)** Via Felice Cavallotti, piani sotterraneo primo, terra e primo, categoria B/l, classe 2, metri quadri 3.784, rendita catastale euro 2735,98, derivante da frazionamento del subalterno 704 in forza della denuncia di variazione registrata al Catasto Fabbricati in data 21 luglio 2005 protocollo MI0550496;
- **foglio 55 (cinquantacinque) mappale 121 (centoveutuno) subalterno 706 (settecentosei)** Via Felice Cavallotti, piani terra, primo e secondo, categoria B/l, classe 2, metri quadri 7.582, rendita catastale euro 5482,09, derivante dal frazionamento del subalterno 704 in forza della denuncia di variazione registrata al Catasto Fabbricati in data 21 luglio 2005, protocollo MI0550496;

foglio 55 (cinquantacinque) mappali 215 (duecentoquindici), 216 (duecentosedici), 217 (duecentodiciassette) (tra loro graffati), Via Felice Cavallotti, piano terra, categoria E/3, rendita catastale euro 2662,00 in forza della denuncia di accatastamento registrata al Catasto Fabbricati in data 21 luglio 2005 protocollo MI0550575.

Catasto Terreni:
- **foglio 55 (cinquantacinque) mappale 242 (duecentoquarantadue)** sem. I, are 1.10, R.D. euro 0,71, R.A. euro 0,68;
- **foglio 55 (cinquantacinque) mappale 243 (duecentoquarantatre)** sem. I, are 35.30, R.D. euro 22,79, R.A. euro 21,88;
- **foglio 55 (cinquantacinque) mappale 123 (centoventitre),** fabb. da accert., ha 1.46.62;
- **foglio 55 (cinquantacinque) mappale 284 (duecentoottantaquattro)** ente urbano di metri quadri 611 (derivante dal frazionamento dell'originaria particella 121).

Coerenze in un sol corpo delle particelle A, 120, 121, 215, 216, 217, 242, 243, 123 e 284 (da nord in senso orario): mappali 236, 261, 5000, 19, 5000, 124, 127, 276, 131, 189, Via Felice Cavallotti e Via S.M. Pellettier.

- che con decreto emesso in data 18 aprile 2005, trascritto a Milano 2 il 16 giugno 2005 n. 45634 il "Ministero per i Beni e le Attività Culturali" ("**MIBAC**") ha dichiarato di interesse storico ed artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 D.L. 22 gennaio 2004 n. 42 (di seguito, "**Testo Unico**") gli immobili distinti in catasto al foglio 55, mappali A, 120, 121 (ora 121 e 284), 123, 242, 243;
- che con lettera del 3 agosto 2005 protocollo 7601, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "**B**", il MIBAC ha autorizzato, ai sensi degli articoli 56 e 57 del Testo Unico, l'alienazione degli immobili soggetti a vincolo storico e artistico, compreso il mappale 121, senza alcuna distinzione di subalterni, e non ha esercitato il diritto di prelazione entro il termine di 60 giorni previsto dall'art. 61 comma 1 del Testo Unico, essendosi quindi il trasferimento perfezionato in via definitiva;
- che nel suddetto atto di acquisto, è stata omessa, per mero errore materiale, l'indicazione del sub. 3, mappale 121 del foglio 55, corrispondente ad uno spazio di culto ad uso cappella a piano terra.

tutto ciò premesso, convengono e stipulano quanto segue.

Oggetto

1. Le Parti concordemente riconoscono e si danno reciprocamente atto che nell'alienazione dell'intero compendio immobiliare avvenuta con l'Atto di acquisto, che dichiarano di voler rettificare ed integrare, senza alcun corrispettivo a carico della BP, deve intendersi ricompreso anche lo spazio di culto ad uso cappella meglio identificato presso il catasto fabbricati come segue:

in Comune di Monza, via Felice Cavallotti n. 22

foglio 55 (cinquantacinque) – mappale 121 (centoventuno) – subalterno 3 (tre), via Felice Cavallotti n. 22, piano terra, categoria b/7, classe U, consistenza metri quadrati 95, superficie catastale metri quadrati 23, rendita catastale euro 58,88 (scheda n. 40559 del 12 marzo 1986).

Confini: altra unità immobiliare su tre lati, cortile comune,

(di seguito l'**"Unità immobiliare"**).

L'Unità immobiliare risulta identificata, nella sua consistenza, confini, dati catastali e provenienze, nella scheda che si allega al presente atto sotto **"C"**, il cui contenuto si intende qui integralmente richiamato (di seguito la "**Scheda**").

Dichiarazione di conformità catastale

2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985, n. 52, introdotto con D.L. 31 maggio 2010, n. 78 convertito nella Legge 30 luglio 2010, n. 122, i dati catastali risultanti dalla visura e la planimetria depositata in catasto, che si allega al presente atto sotto **"D"**, sono conformi allo stato di fatto dell'Unità immobiliare, come risulta dall'attestazione di conformità catastale, redatta da Francesco Moretti, iscritto all'ordine degli Architetti Pianificatori e Paesaggistici e Conservatori della Provincia di Como al n. 1574, abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "**E**".

Io notaio ho verificato che l'intestazione catastale dell'Unità immobiliare è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Prelazione e condizione sospensiva ex D. Lgs. 42/2004

3. Le Parti danno atto e precisano che l'Unità immobiliare è sottoposta al vincolo di cui al Testo Unico, come meglio precisato in premessa.

L'Ente, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 59 e seguenti del Testo Unico si impegna a notificare al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali (di seguito, "**MIBAC**") la denuncia per l'eventuale esercizio della prelazione sull'acquisto dell'Unità immobiliare.

Per espressa disposizione dell'art. 61, quarto comma, del Testo Unico, l'efficacia del trasferimento dell'Unità immobiliare ai sensi del presente atto è sospensivamente condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del MIBAC, della Regione o degli altri enti pubblici territoriali, ai sensi del quarto comma dell'art. 62 del Testo Unico, nei termini di legge.

Qualora il MIBAC, la Regione o gli altri enti pubblici territoriali, esercitino la prelazione sull'Unità immobiliare, il presente atto rimarrà definitivamente privo di efficacia.

Laddove il trasferimento dell'Unità immobiliare dovesse divenire inefficace a seguito del mancato avveramento della condizione sospensiva di cui al presente articolo le Parti si obbligano a stipulare un atto notarile di mancato avveramento di tale condizione sospensiva per consentirne l'annotamento nei registri immobiliari.

Qualora viceversa né MIBAC, né la Regione o gli altri enti pubblici territoriali,

esercitino il diritto di prelazione ad essi spettante in relazione all'Unità immobiliare il trasferimento dell'Unità immobiliare ai sensi del presente atto assumerà definitiva efficacia con effetto dalla data di stipula dell'Atto Ricognitivo (come di seguito definito).
Su convocazione di me notaio, le Parti addiverranno alla sottoscrizione di un atto ricognitivo dell'avveramento o del mancato avveramento della predetta condizione *ex lege* entro 5 giorni successivi alla scadenza del termine previsto dal Testo Unico (l'"**Atto Ricognitivo**"). A tal fine l'Ente conferisce apposito mandato alla BP, che accetta, per la sottoscrizione del suddetto atto.
Agli effetti della procedura relativa all'esercizio della prelazione le Parti eleggono domicilio presso il mio studio in Milano, via Manzoni n. 14, anche ai fini della ricezione dell'eventuale comunicazione di esercizio della prelazione stessa, ovvero di rinuncia ad esercitarla.

Stato dell'Unità immobiliare

4. L'Unità immobiliare in contratto si dà e si accetta a corpo, nello stato di fatto, di manutenzione, di adeguamento tecnico e di diritto in cui si trova, con tutte le inerenti ragioni, azioni, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, quali e quante sin qui costituite ed esercitate.

Parti comuni - Godimento

5.1 Nel trasferimento si intende compresa la proporzionale quota di comproprietà nelle parti e spazi dell'edificio da ritenersi comuni.
5.2 La proprietà, per frutti ed oneri, decorreranno a favore della BP a far data dall'Atto Ricognitivo dell'avveramento della condizione sospensiva di cui al precedente articolo 3.

Garanzie

6. L'Ente garantisce che l'Unità immobiliare è di sua esclusiva proprietà, acquisita in forza degli atti di provenienza indicati nella Scheda al punto "Provenienza", libera da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, anche fiscali, servitù, da diritti di opzione o di prelazione di terzi, da pesi, oneri – anche fiscali - arretrati, nonché liberi da diritti reali e/o personali in favore di terzi.
La BP dichiara di ben conoscere ed accettare tutto quanto precisato e/o richiamato anche negli atti di provenienza, esonerando espressamente l'Ente da ogni responsabilità, spesa ed onere al riguardo.
La BP rinuncia a qualunque eccezione per vizi che rendano o possano rendere gli immobili inidonei all'uso cui sono destinati.

Conformità degli impianti disciplinati dal D.M. 37/2008

7. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1490 codice civile, in relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, l'Ente non garantisce la piena conformità alla normativa vigente all'epoca della loro realizzazione e/o installazione in materia di sicurezza degli impianti posti a servizio dell'Unità immobiliare.

Dichiarazioni in materia urbanistica ed edilizia

8. L'Ente, da me notaio ammonito sulle conseguenze penali delle attestazioni false e reticenti di cui all'art. 76 del T.U. in materia di documentazione amministrativa, D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, attesta, sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti del Testo Unico delle disposizioni in materia urbanistica ed edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380:
(i) che il fabbricato di cui è parte l'Unità immobiliare è stato costruito in epoca anteriore al 1 settembre 1967;
(ii) che non sono state apportate all'Unità immobiliare ulteriori modificazioni

richiedenti provvedimenti concessori od autorizzativi.
La BP prende atto di quanto dichiarato ed accetta l'Unità immobiliare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, dichiarando che dall'inizio del possesso alla data odierna nella suddetta Unità immobiliare non sono state eseguite opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo, sollevando comunque integralmente l'Ente da qualsiasi responsabilità al riguardo e pertanto accollandosi ogni eventuale onere ed obbligo conseguenti.

Dichiarazioni in materia energetica

9. La "BP" dà atto di avere ricevuto, già nel corso delle trattative del presente atto, le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica, nonché copia dell'attestato di prestazione energetica, relativamente all'Unità immobiliare.
Si allega al presente atto sotto **"F"** la copia conforme dell'attestato di prestazione energetica relativo all'Unità immobiliare, redatto da Fabio Catanzano, iscritto all'Albo dei Soggetti Certificatori della Regione Lombardia col n. 20610, registrato il 26 settembre 2018, codice identificativo 10803300183318 valido fino al 26 settembre 2028, dichiarando a tal fine l'Ente che non sono stati effettuati successivamente al suo rilascio interventi che possano influire sulla validità del certificato medesimo e che ad oggi non sussistono cause e non si sono verificati i presupposti di decadenza dello stesso.
BP dichiara e garantisce l'inesistenza di cause determinative della decadenza dell'attestato in oggetto.
Per tutto quanto sopra, BP solleva integralmente l'Ente da ogni responsabilità, spesa ed onere al riguardo e pertanto si accolla ogni eventuale onere ed obbligo conseguenti.

Formalità

10. Le Parti autorizzano l'esecuzione di tutte le formalità al riguardo e rinunciano a qualsiasi diritto di ipoteca legale esonerando il Conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Spese - valori - imposizione fiscale

11.1 Le parti dichiarano che tra di loro non intercorre alcuno dei rapporti previsti dall'art.26 D.P.R. 26 aprile 1986, n.131.
11.2 Tutte le spese e le imposte relative al presente atto sono a carico della "BP".
11.3 Ai fini fiscali le Parti dichiarano che l'Unità immobiliare ha un valore pari ad euro 8.655,36 (ottomilaseicentocinquantacinque virgola trentasei).
Le Parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.
Ho letto il presente atto alle comparenti, che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono con gli allegati "**C e D**", **alle ore 13.45 tredici e quarantacinque.**
Consta di tre fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia e completati da me e da persona di mia fiducia per quattro intere facciate e fin qui della presente.
F.to: Gabriella Guglielmi
Alberto Martino Cirla
Giovannella Condò

499

ALLEGATO "A" AL REPERTORIO N. 101892/16567

ALLEGATO "A" AL N. 25609/10640 DI REP.

ARCIDIOCESI DI MILANO
CURIA ARCIVESCOVILE
IL VICARIO EPISCOPALE PER LA VITA CONSACRATA

Milano, 6 dicembre 2004

Alla Congregazione delle Suore
di Ns. Signora della Carità del Buon Pastore
Casa Provincializia
Via N. Fabrizi, 13
ROMA

Dopo aver consultato gli Organismi competenti, questo Vicariato, a nome dell'Arcidiocesi **dichiara** che Nulla Osta alla progettata alienazione del complesso immobiliare di Via Cavallotti, 22 in Monza di Vostra proprietà.

In fede.

Mons. Ambrogio Piantanida

Vicario Episcopale

20122 MILANO - Piazza Fontana, 2 - Tel. 02/8556.1

Dott. Franco Cederna
Notaio
Tel. 0342 51 11 00 Fax 0342 51 31 91
23100 Sondrio
Via Trento, 31

ALLEGATO "B" AL REPERTORIO N 101892/16567

CONGREGAZIONE
PER GLI ISTITUTI DI VITA CONSACRATA
E LE SOCIETÀ DI VITA APOSTOLICA

UFFICIO RICONOSCIMENTI GIURIDICI

R.G. 219 /F

Nulla osta da parte di questo Dicastero a che l'Ente ***Casa delle Suore di Nostra Signora della Carità del Buon Pastore,*** con sede in Monza, Via F. Cavallotti 22, possa alienare il complesso immobiliare sito in Monza, Via F. Cavallotti 22, censito

- nel Catasto fabbricati del Comune di Monza al foglio 55 mappali A – 120 sub 701- 121 sub 701 - 121 sub 702 - 121 sub 703 - 121 sub 704;
- nel Catasto terreni del medesimo Comune al foglio 55 mappali 123-215-216-217-242-243.

Salvo più esatti dati catastali.

Roma, 12 marzo 2005

IL SOTTOSEGRETARIO

L'AIUTANTE DI STUDIO

N.B. La Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica, a norma delle leggi canoniche e in forza della sua speciale natura come Ente di Diritto Pubblico Ecclesiastico, non può assumere nessuna responsabilità civile ed economica per gli atti compiuti dai ricorrenti o dai terzi in base o in seguito ai *nulla osta* o autorizzazioni da essa rilasciati.

Io sottoscritto Dott. Franco Cederna Notaio in Sondrio, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Sondrio, certifico che la presente è copia fotostatica conforme agli allegati "A", "B" ed "E" all'atto a mio rogito in data 19 dicembre 2005, repertorio n. 101892/16567, registrato a Sondrio in data 21 dicembre 2005 al n. 2592 serie 1T, trascritto a Milano 2 in data 11 gennaio 2006 al numero 1621 registro particolare, ed iscritto a Milano 2 in data 11 gennaio 2006 al n. 663 registro particolare.

Consta di cinque pagine.

Sondrio, nel mio studio in Via Trento n. 31, ventuno settembre duemiladiciotto.

ALLEGATO "E" AL REPERTORIO N. 101882/16557

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

ALLEGATO "B" AL N. 25609/10640 DI REP.

Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia
PROTOCOLLO GENERALE
PROT.0007001 - 03.08.2005
TITOLO IV CLASSE 2 PARTENZA

alla "Casa delle Suore di Nostra Signora di Carità del Buon Pastore"
Via Cavallotti, 22
20052 MONZA (MI)

e, p.c. *alla* Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio
Piazza Duomo, 14
20122 MILANO

OGGETTO: **MONZA (MI)** – complesso immobiliare di via Cavallotti n. 22, censito al N.C.E.U. foglio 55, particelle "A"-120-121-123-242-243. Autorizzazione ad alienare ai sensi degli art. 56 - 57 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Visto il D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio)*;

vista la richiesta della "Casa delle Suore di Nostra Signora di Carità del Buon Pastore" di Monza (Mi), qui pervenuta in data 7 luglio 2005-ns. prot. 6696;

considerato il Decreto di questa Direzione Regionale del 18 aprile 2005, con il quale si dichiara l'interesse storico artistico del bene in oggetto;

valutata la documentazione illustrativa e la destinazione d'uso in atto, ai sensi dell'art. 57 - comma 1 del D. Lgs. citato;

SI AUTORIZZA

l'alienazione del bene in oggetto, in quanto la stessa non ne pregiudica la conservazione o il pubblico godimento, individuando le seguenti destinazioni d'uso, ritenute compatibili con i caratteri storico-artistici e tali da non recare grave danno alla sua conservazione:

- attività socio-culturali, terziarie, residenziali, ricettive extra alberghiere, commerciali.

Si comunica che, ai sensi dell'art. 57 - comma 3 del D. Lgs. citato, qualsiasi intervento sul bene in oggetto è subordinato ad autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza di settore, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004.

Ai sensi dell'art. 59 del D. Lgs. citato, l'ente proprietario dovrà inoltrare alla medesima Soprintendenza di settore la denuncia di trasferimento del bene.

Si rammenta che il bene resta sottoposto alle disposizioni del D. Lgs. 42/2004 indipendentemente dai futuri passaggi di proprietà e detenzione del bene ed indipendentemente da modifiche della natura giuridica dei soggetti proprietari ai sensi dell'art. 12 - comma 9 del D. Lgs. citato.

GCB/RB

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

Io sottoscritto **Dott. Franco Cederna Notaio in Sondrio**, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Sondrio, certifico che la presente è copia fotostatica conforme agli allegati "A", "B" ed "E" all'atto a mio rogito in data 19 dicembre 2005, repertorio n. 101892/16567, registrato a Sondrio in data 21 dicembre 2005 al n. 2592 serie 1T, trascritto a Milano 2 in data 11 gennaio 2006 al numero 1621 registro particolare, ed iscritto a Milano 2 in data 11 gennaio 2006 al n. 663 registro particolare.

Consta di cinque pagine.

Sondrio, nel mio studio

in Via Trento n. 31, ventuno settembre duemiladiciotto.

ALLEGATO " C " AL N. 25608 / 10640 DI REP.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

MONZA
VIA FELICE CAVALLOTTI N.22

Spazio di culto ad uso cappella ricompreso in un più ampio compendio immobiliare.

Identificazione Catastale

catasto fabbricati:
foglio 55 – mappale 121 (centoventuno) – sub.3 (tre) – via Felice Cavallotti n.22 – piano terra – categoria B/7 – classe U – mq.95 – superficie catastale 23 metri quadrati – rendita catastale euro 58,88 (scheda n. 40559 del 12 marzo 1986).

Confini

in corpo: altra unità immobiliare su tre lati, cortile comune.

Parti Comuni

la proporzionale quota di comproprietà nelle parti e spazi comuni dell'edificio.

Urbanistica

il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato costruito in epoca anteriore al 1 settembre 1967.

Provenienza ventennale

- atto di trasferimento in data **30 giugno 1933** n.25118/12347 di repertorio notaio Antonio Mascheroni, registrato a Monza il 19 luglio 1933 n.131 vol.109, trascritto a Milano il 9 settembre 1933 n.14415/9908 da Reverende Suore Enrica Carozzi fu Luigi, Rosa Villa fu Angelo, Angela Viscardi fu Ambrogio, Elvira Dell'Oro fu Pietro a favore dell'Istituto delle Suore di Nostra Signora della Carità del Buon Pastore di Monza – (via Felice Cavallotti n.8, mappale 2623 di vani 104, mappali 5557,758/a,766,5602,1246,2622).

Ipoteche e Formalità pregiudizievoli

nessuna formalità.

Servitù e Vincoli

- atto di modifica di servitù, costituita con atto del 3 dicembre 1924 n.11658 di repertorio notaio Antonio Mascheroni, registrato a Monza il 16 dicembre 1924 n.792 vol.87, trascritto a Milano il 23 gennaio 1925 n.1219/996, in data **1 febbraio 1956** n.29161/16694 di repertorio notaio Cesare Mascheroni, trascritto a Milano il 2 marzo 1956 n.8667/7195 stipulato tra l'Istituto delle Suore di Nostra Signora della Carità del Buon Pastore, con sede in Monza ed il Cotonificio Felice Fossati S.p.A., con sede in Milano, portante la riduzione della zona vincolata a favore da mt.20 a mt.12 a fronte del quale l'area soggetta a vincolo è stata destinata per l'intera larghezza e lunghezza a sede stradale pubblica congiungente la Via Cavallotti con la Via Sempione;

- atto di costituzione di vincolo di indivisibilità per scrittura privata con sottoscrizione autenticata in data **25 marzo 1999** n.375016 di repertorio notaio Vincenzo Erba, trascritto a Milano 2 il 28 maggio 1999 n.50429/34955 a favore del Comune di Monza e contro la Case della Suore di Nostra Signora della Carità del Buon Pastore, con il quale, ai sensi dell'art.9 della legge 122 del 24 marzo 1989, si destina l'autorimessa, composta da sette posti auto, da realizzare, a pertinenza dell'edificio al mappale 121 parte del foglio 55;

- atto di costituzione di vincoli legali in data **18 aprile 2005** n.9776/2005 di repertorio Ministero per i Beni e le Attività Culturali, trascritto a Milano 2 il 16 giugno 2005 n.89244/45634 a favore del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, con sede in Roma (codice fiscale 80143930156) e contro la Case delle Suore di Nostra Signora di Carità del Buon Pastore, con sede in Monza (codice fiscale 03848150151), relativamente ai mappali A, 120,121,123,242,243 del foglio 55.

Gugliemi Gabriella

Alberto Martino Giulio

ALLEGATO "D" AL N. 25608/10640 DI REP.

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 50

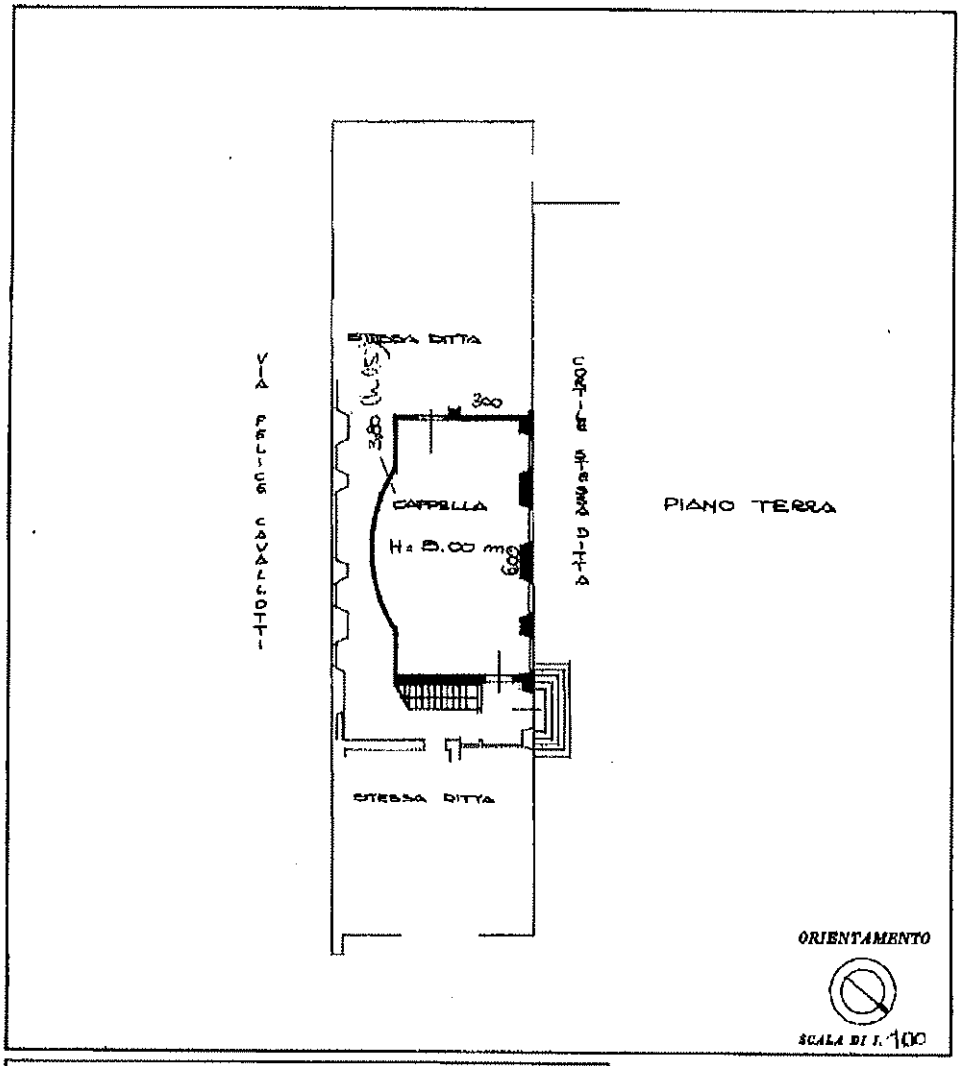
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 30 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONZA *Via* FELICE CAVALLOTTI 5

Ditta ISTITUTO DELLE SUORE DI NOSTRA SIGNORA DELLA CARITÀ DEL BUON PASTORE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	PARTITA 1273
PROT. N°	FOGLIO 55
	MAPPALI 121/1-121/2-120-17-122
40559	MAPP 121
	NUOVO SUB 3

Compilato dal ARCH. GIORGIO (Titolo, nome e signore del tecnico) BATTISTONI

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI

della Provincia di MILANO

DATA

Firma:

Guglielmi Gabriella

Alberto Mario Cilli

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:12/03/1986 - Data: 21/09/2018 - n. T201394 - Richiedente: CNDGNN70P49F205C
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/09/2018 - Comune di MONZA (F704) - < Foglio: 55 - Particella: 121 - Subalterno: 3 >
VIA FELICE CAVALLOTTI n. 22 piano: T;

ALLEGATO "E" AL N. 25609/10640 DI REP.

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' CATASTALE

(redatta ai sensi dell'articolo 29, comma 1 bis della Legge del 27 febbraio 1985, n. 52, come modificato dall'articolo 19, comma 14 della Legge 30 luglio 2010, n. 122)

Il sottoscritto arch. Francesco Moretti nato a Milano il 06.11.1968 residente a Carimate in strada priv. Del Faggio al civico 32, cod. fisc. MRT FNC 68S06 F205T iscritto all' Ordine degli Architetti Pianificatori e Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Como al n. 1574, in qualità di tecnico incaricato dal dott. Alberto Martino Cirla in qualità di Amministratore della soc. **BP Real Estate s.r.l.** con sede a Milano, viale Tunisia 46.

PREMESSO

- Che le u.i. sopra citate sono distinte presso l'Agenzia del Territorio - Catasto dei Fabbricati di Monza, censo di Milano, con i seguenti dati identificativi:
  - fg. 55, p.lla 121, sub. 03, Cat. B/07, Classe.U; Cons. 95 mq., Sup. Cat. 23 mq., piano T, Rendita 58,88 €;
- che in data 03.10.2018 è stato effettuato un sopralluogo all'interno delle porzioni immobiliari;

TUTTO CIÒ PREMESSO ATTESTA

con riferimento alla normativa catastale vigente, *la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie depositate in catasto*, che l'unità immobiliare suddetta, individuata con il sub 03 risulta accatastata a Cappella.

Como, 05.10,2018

arch. Francesco Moretti

All'uopo si allega:

- Planimetria catastale unità immobiliare fg. 55, part. 121, sub. 03;
- Visura catastale unità immobiliare fg. 55, part. 121, sub 03;
-

ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000; sotto la propria responsabilità, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, e delle sanzioni previste dal Dlgs 196-03 (Codice per la protezione dei dati personali) in fede.

Como, 05.10.2018

Il Tecnico

arch. Francesco Moretti

14. All'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985, n. 52, è aggiunto il seguente comma: "1-bis. Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, ad esclusione dei diritti reali di garanzia, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale. Prima dello stipulo dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari ". (Le parole in grassetto sono state introdotte con la Legge 122/2010)

ARCHITETTO FRANCESCO MORETTI
viale G. Cesare 16/a – 22100 Como – tel 335.6636360 fax 031.267798 – p.iva 02366000138
email: francesco.moretti68@gmail.com
Ordine degli Architetti di Como n 1574
perito del Tribunale di Como n 1539

ALLEGATO "F" AL N. 25609/10640 DI REP.

Regione Lombardia
Infrastrutture Lombarde

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE DI IDENTIFICAZIONE: 0300100220 - VALIDO FINO ALL'8/09/2028

A

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [x] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

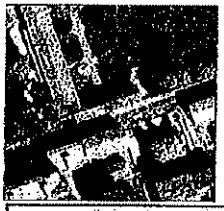
Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- [ ] Nuova costruzione
- [x] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [ ] Altro: _____

Dati identificativi



Regione : Lombardia
Comune : MONZA
Indirizzo : via Felice Cavallotti 22
Piano : T
Interno :
Coordinate GIS : 45.581987, 9.267192

Zona climatica : E
Anno di costruzione : Prima del 1930
Superficie utile riscaldata (m²) : 20.05
Superficie utile raffrescata (m²) : 0.00
Volume lordo riscaldato (m³) : 142.80
Volume lordo raffrescato (m³) : 0.00

Comune catastale	MONZA								Sezione			Foglio		65			Particella		121	
Subalterni	da	3	a	3		da		a			da		a			da		a		
Altri subalterni																				

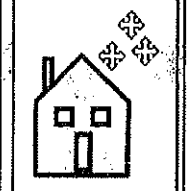
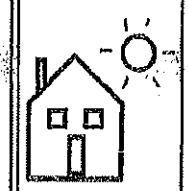
Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Climatizzazione estiva
- [ ] Ventilazione meccanica
- [ ] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Illuminazione
- [ ] Trasporto di persone o cose

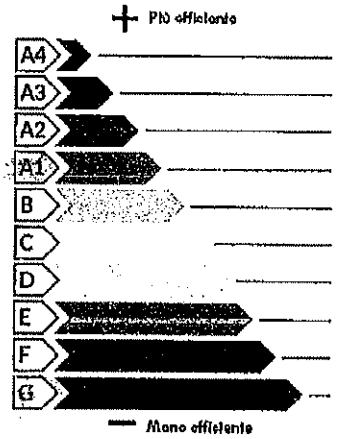
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE
	

Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO [ ]

CLASSE ENERGETICA G

EP gl, nren 955.06 kWh/m²anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m² anno 965.06
☑	Gas naturale	1834,72 m3	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m² anno 0.00
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 181.73
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione Importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,ren}$ kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1					E 937.25 kWh/m² anno
REN2	Intervento su infissi	SI	26.00	G (740.62)	
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	_____ kWh/anno	Vettore energetico: _____

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	142.80	m^3
S – Superficie disperdente	161.99	m^2
Rapporto S/V	1.13	
$EP_{H,nd}$	699.92	kWh/m^2 anno
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0.4500	-
Y_{IE}	0.63	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0.73	η_H	0.00	955.06
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale			η_W		
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

Regione Lombardia
Infrastrutture Lombarde

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

A

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico ☑ Tecnico abilitato ☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Fabio Catanzano
Indirizzo	via Torino 22, CANTU' (CO)
E-mail	info@fabiocatanzano.it
Telefono	3926836336
Titolo	Diploma di perito industriale o di istruzione tecnica
Ordine/Iscizione	Collegio dei periti industriali
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 8480 e s.m.i.,
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.
Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 26/09/2018 Firma e timbro del tecnico o firma digitale

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione **"raccomandazioni"** (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, dò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.
Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).
Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.
Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.
Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.
Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Certifico io sottoscritta, dottoressa GIOVANNELLA CONDO', notaio in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, è conforme all'originale, contenuto su supporto informatico, sottoscritto e certificato da Sabatino Fabio Catanzano , iscritto all'elenco dei soggetti certificatori abilitati della Regione Lombardia al n.20610 , con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verificazione collocato all' indirizzo http://vol.ca.notariato.it/ ove risulta la vigenza (dal 11 luglio 2018 al 11 luglio 2021) del certificato di detta firma digitale di detto certificatore.
Copia formata ai sensi dell'art. 57-bis della legge notarile.
Milano, 20 venti novembre 2018 duemiladiciotto.
F.to: Giovannella Condò

COMMITTENTE

BP REAL ESTATE

ADVISOR

REALTY PARTNERS

www.realtypartners.it

Danilo Ratti
Partner | Head of Development

PROGETTO

COMUNE DI MONZA

P.A. AT_07
VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE

COORDINAMENTO, PROGETTAZIONE URBANISTICA, PAESAGGISTICA

Openfabric

Progettazione paesaggistica:
Openfabric
Oostkousdijk 12A,
3024 CM Rotteram, The Netherlands
www.openfabric.eu

RESPONSABILE DI PROGETTO

PLANIMETRO

Planimetro s.n.c |
Arch. Gerard Cantarelli #3996
Alzaia Naviglio Grande 38,20144
Milano, MI

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
CANTARELLI GERARD
architetto 3996

CONSULENTI

TEKSER

Consulenza ingegneristica:
Tekser s.r.l.
www.tekser.it

META mobilità economia territorio ambiente

Consulenza Mobilità:
META s.r.l.
www.metaplanning.it

filifolia

Consulenza Agronomica:
filifolia
www.filifolia.com

TIPOLOGIA

Piano Attuativo
progetto di fattibilità tecnica ed economica

ELABORATO

A.3.5 - RILIEVO TOPOGRAFICO DEGLI EDIFICI ESISTENTI

DATA: 12-2024	SCALA	APPROVATO:
REVISIONE: A	DISEGNO: A4	

MONZA CAVALLOTTI 22

Rilievo Topografico e Calcolo delle Superfici Lorde

degli edifici ex scuola ed ex convitto siti in Monza, via Cavallotti n° 22

DICEMBRE 2024

Arch. Marco Cerri
ARCHIMI_studio
Archimi Studio S.r.l.
via Filippo Corridoni, 41
20122,Milano,ITALIA (I)
Web:www.archimi.it
Mail:archimi@archimi.it
Tel:+39 0236595690
Fax:+39 0289453593

INQUADRAMENTO

PLANIMETRIA GENERALE

LEGENDA

101 CHIODO 0.087 — NOME PUNTO RILIEVO / DESCRIZIONE PUNTO / QUOTA PUNTO

FABBRICATI ESISTENTI

NOTE

- QUOTE ALTIMETRICHE DEI PUNTI ESPRESSE IN METRI E RIFERITE AD UN SISTEMA LOCALE CON ORIGINE SUL PUNTO 501;
- COORDINATE DEI PUNTI IN UN SISTEMA LOCALE CON ORIGINE NEL PUNTO 200;
- SEPARATORE DECIMALE "." (PUNTO);

TOTALE SUPERFICI LORDE

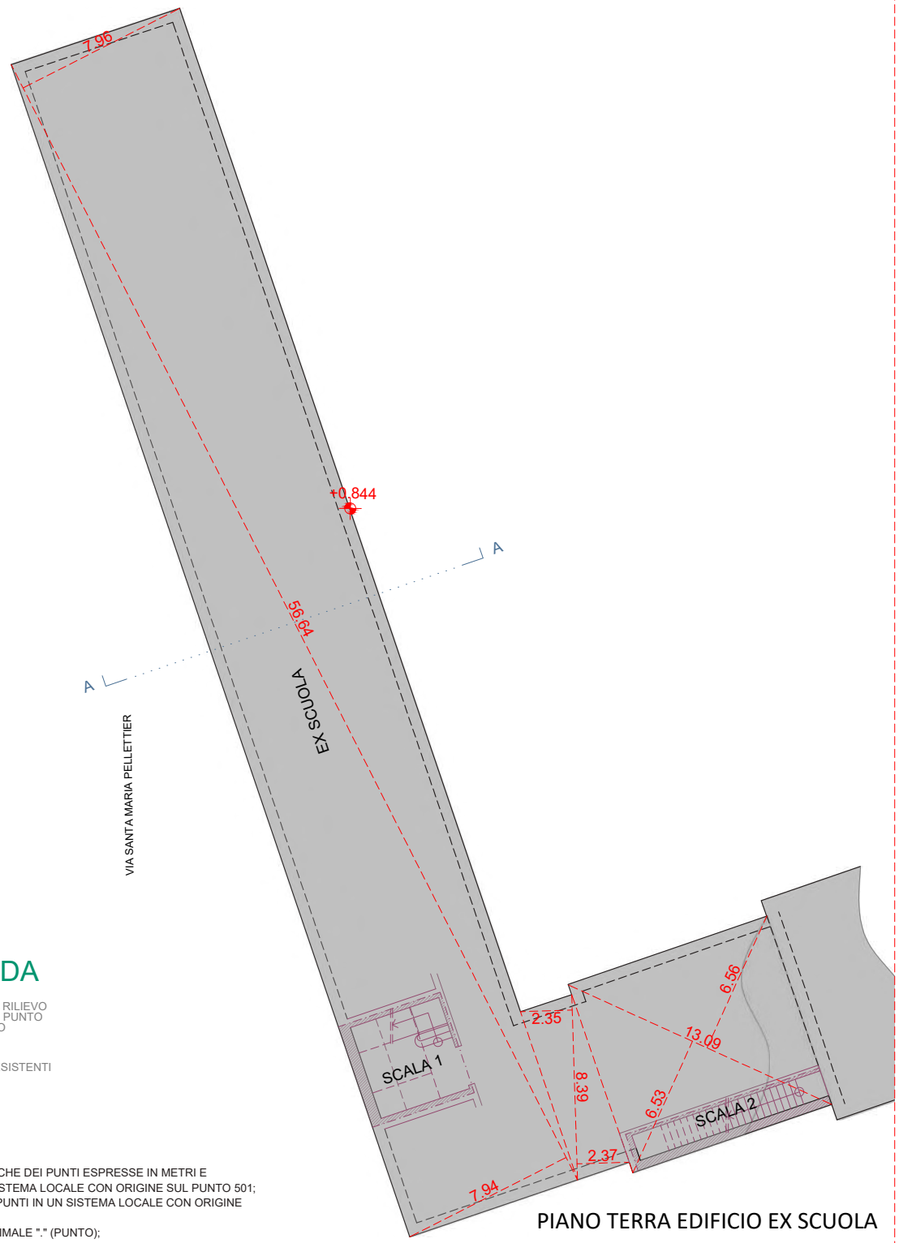
TOTALE DELLE SUPERFICI LORDE		
Edificio		area [m2]
Ex Scuola		1.039,73
Ex Convitto		1.911,95
Ex Casa Suore		727,23
Totale Generale		3.678,92

PLANIMETRIA GENERALE

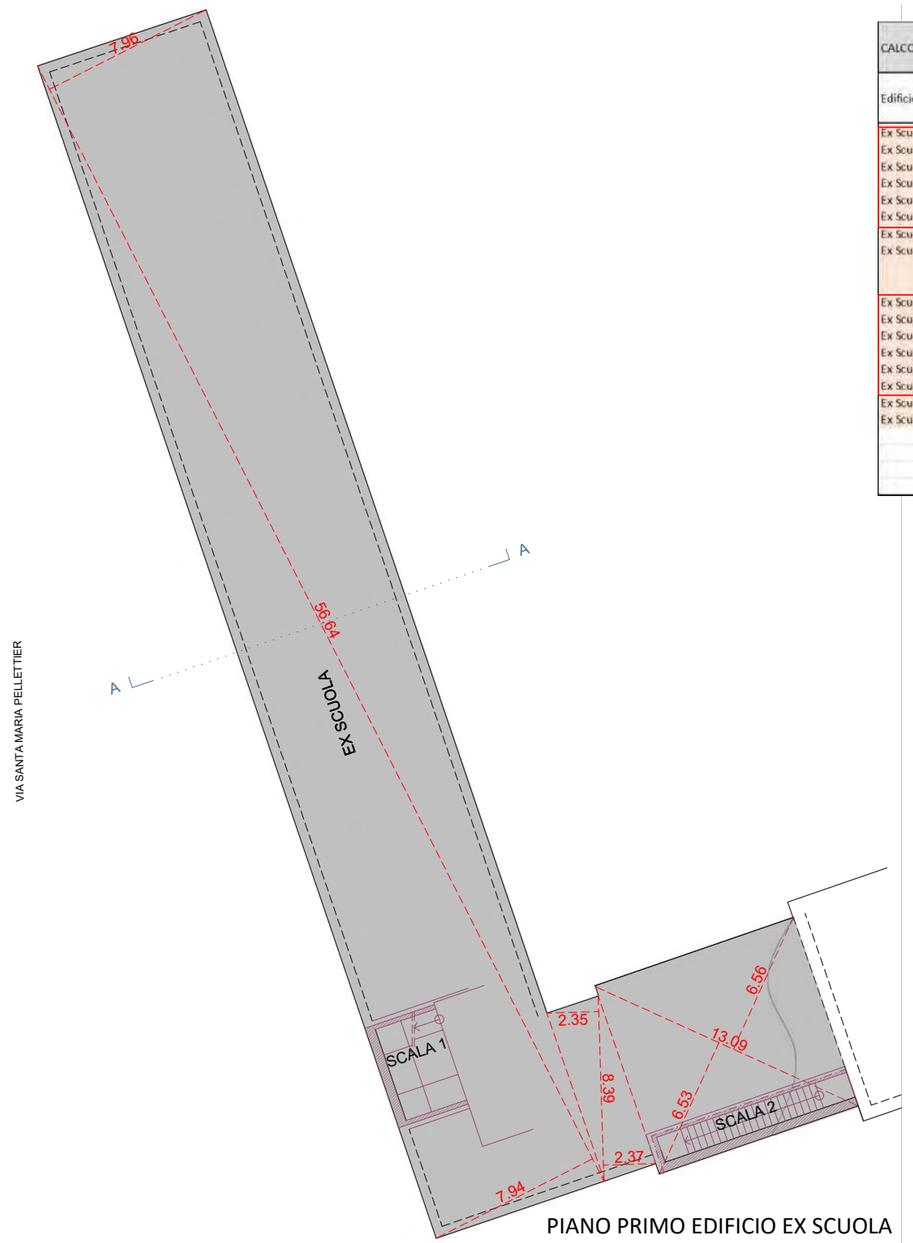
ARCHIMI_studio

EX SCUOLA

PIANTE PT E P1



PIANO TERRA EDIFICIO EX SCUOLA



PIANO PRIMO EDIFICIO EX SCUOLA

CALCOLO SUPERFICI LORDE

CALCOLO DELLE SUPERFICI LORDE EX SCUOLA

Edificio	Deduzioni	piano	base [m]		altezza [m]		= area [m2]
Ex Scuola		Terra	56,64	x	7,96 /2	=	225,43
Ex Scuola		Terra	56,64	x	7,94 /2	=	224,86
Ex Scuola		Terra	8,39	x	2,35 /2	=	9,86
Ex Scuola		Terra	8,39	x	2,37 /2	=	9,94
Ex Scuola		Terra	13,09	x	6,53 /2	=	42,74
Ex Scuola		Terra	13,09	x	6,56 /2	=	42,94
Ex Scuola	Scala 1	Terra	4,87	x	-4,81	=	-23,42
Ex Scuola	Scala 2	Terra	9,27	x	-1,75	=	-16,22
					Totale SL PT		516,12
Ex Scuola		Primo	56,64	x	7,96 /2	=	225,43
Ex Scuola		Primo	56,64	x	7,94 /2	=	224,86
Ex Scuola		Primo	8,39	x	2,35 /2	=	9,86
Ex Scuola		Primo	8,39	x	2,37 /2	=	9,94
Ex Scuola		Primo	13,09	x	6,53 /2	=	42,74
Ex Scuola		Primo	13,09	x	6,56 /2	=	42,94
Ex Scuola	Scala 1	Primo	4,76	x	-3,33	=	-15,85
Ex Scuola	Scala 2	Primo	9,31	x	-1,75	=	-16,29
					Totale SL P1		523,62
			Totale SL				1.039,73

LEGENDA

+101 CHIODO 0.087 — NOME PUNTO RILIEVO / DESCRIZIONE PUNTO / QUOTA PUNTO

FABBRICATI ESISTENTI

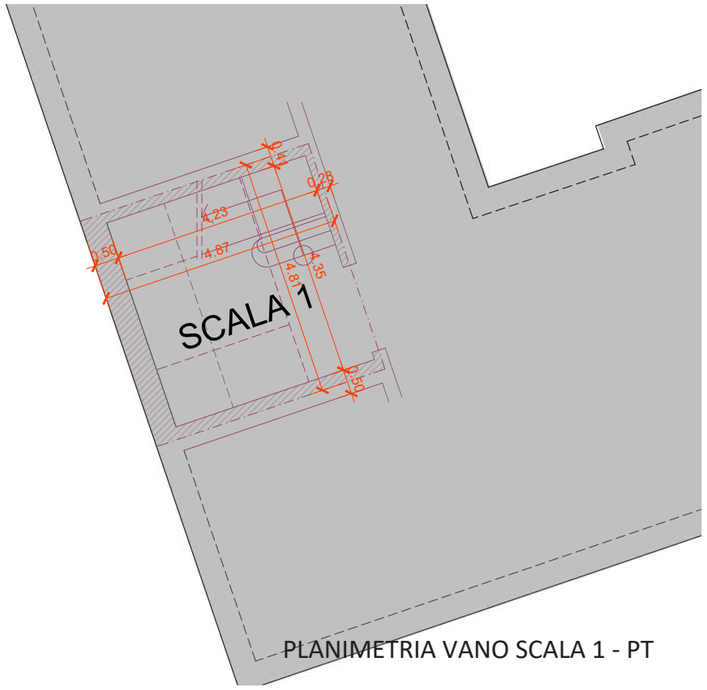
NOTE

- QUOTE ALTIMETRICHE DEI PUNTI ESPRESSE IN METRI E RIFERITE AD UN SISTEMA LOCALE CON ORIGINE SUL PUNTO 501;
- COORDINATE DEI PUNTI IN UN SISTEMA LOCALE CON ORIGINE NEL PUNTO 200;
- SEPARATORE DECIMALE "." (PUNTO);

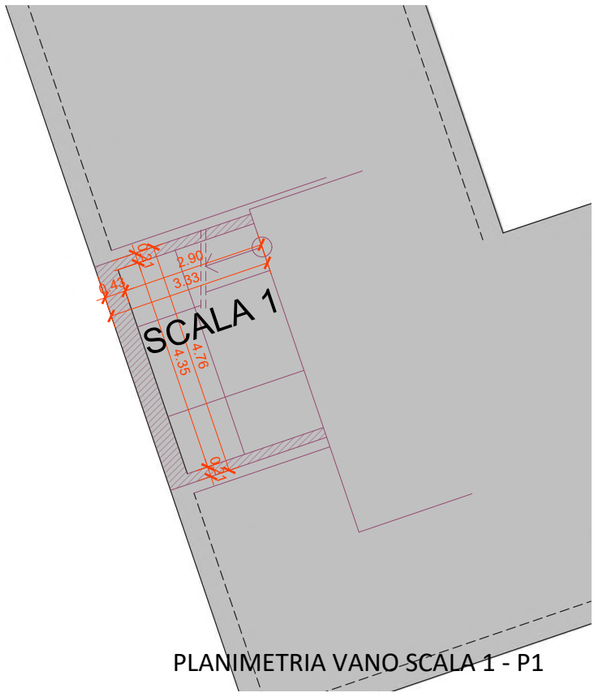
KEY PLAN

ARCHIMI_studio

EX SCUOLA

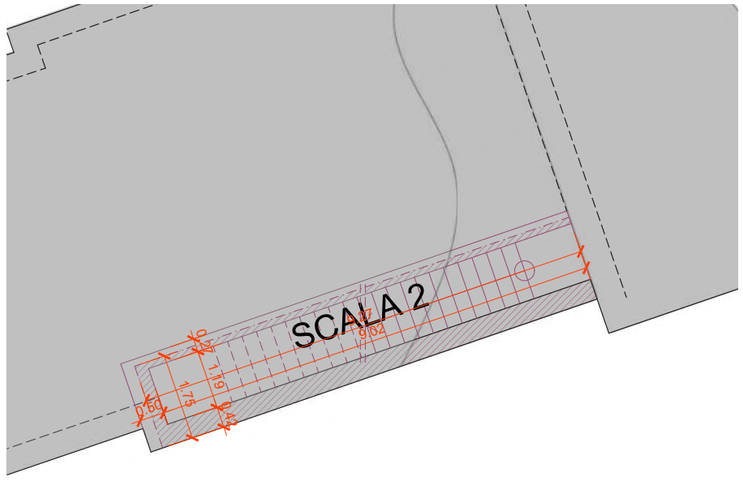


PLANIMETRIA VANO SCALA 1 - PT



PLANIMETRIA VANO SCALA 1 - P1

PIANTE - DEDUZIONI VANI SCALA



PLANIMETRIA VANO SCALA 2 - PT

PLANIMETRIA VANO SCALA 2 - P1

CALCOLO SUPERFICI LORDE

CALCOLO DELLE SUPERFICI LORDE EX SCUOLA

Edificio	Deduzioni	piano	base [m]	altezza [m]	=	area [m2]
Ex Scuola		Terra	56,64 x	7,96 /2	=	225,43
Ex Scuola		Terra	56,64 x	7,94 /2	=	224,86
Ex Scuola		Terra	8,39 x	2,35 /2	=	9,86
Ex Scuola		Terra	8,39 x	2,37 /2	=	9,94
Ex Scuola		Terra	13,09 x	6,53 /2	=	42,74
Ex Scuola		Terra	13,09 x	6,56 /2	=	42,94
Ex Scuola	Scala 1	Terra	4,87 x	-4,81	=	-23,42
Ex Scuola	Scala 2	Terra	9,27 x	-1,75	=	-16,22
				Totale SL PT		516,12
Ex Scuola		Primo	56,64 x	7,96 /2	=	225,43
Ex Scuola		Primo	56,64 x	7,94 /2	=	224,86
Ex Scuola		Primo	8,39 x	2,35 /2	=	9,86
Ex Scuola		Primo	8,39 x	2,37 /2	=	9,94
Ex Scuola		Primo	13,09 x	6,53 /2	=	42,74
Ex Scuola		Primo	13,09 x	6,56 /2	=	42,94
Ex Scuola	Scala 1	Primo	4,76 x	-3,33	=	-15,85
Ex Scuola	Scala 2	Primo	9,31 x	-1,75	=	-16,29
				Totale SL P1		523,62
			Totale SL			1.039,73

KEY PLAN

ARCHIMI_studio

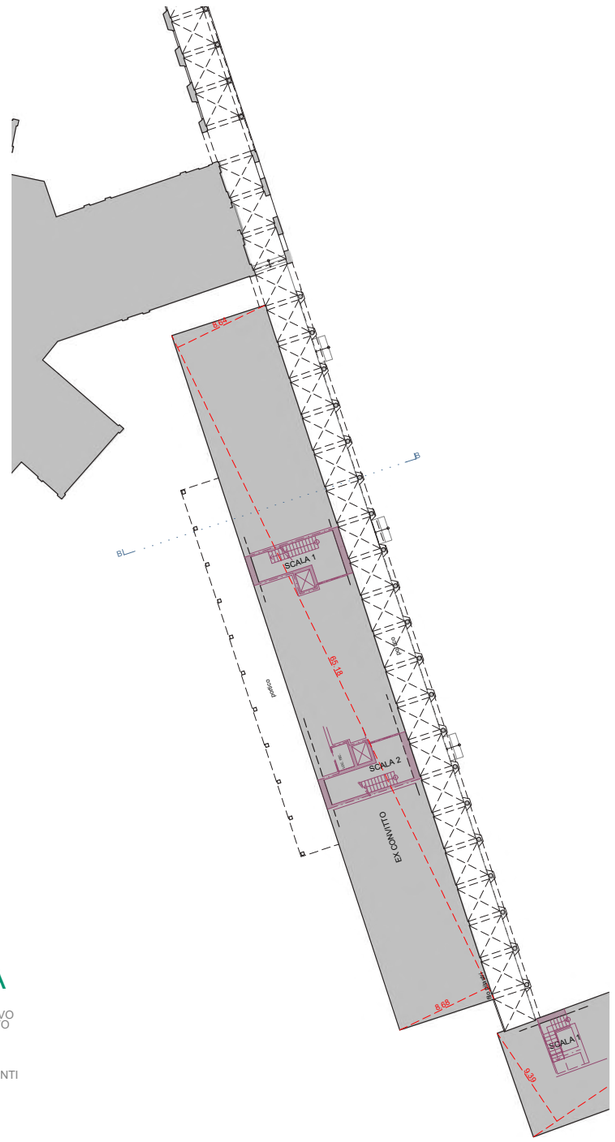
EX CONVITTO

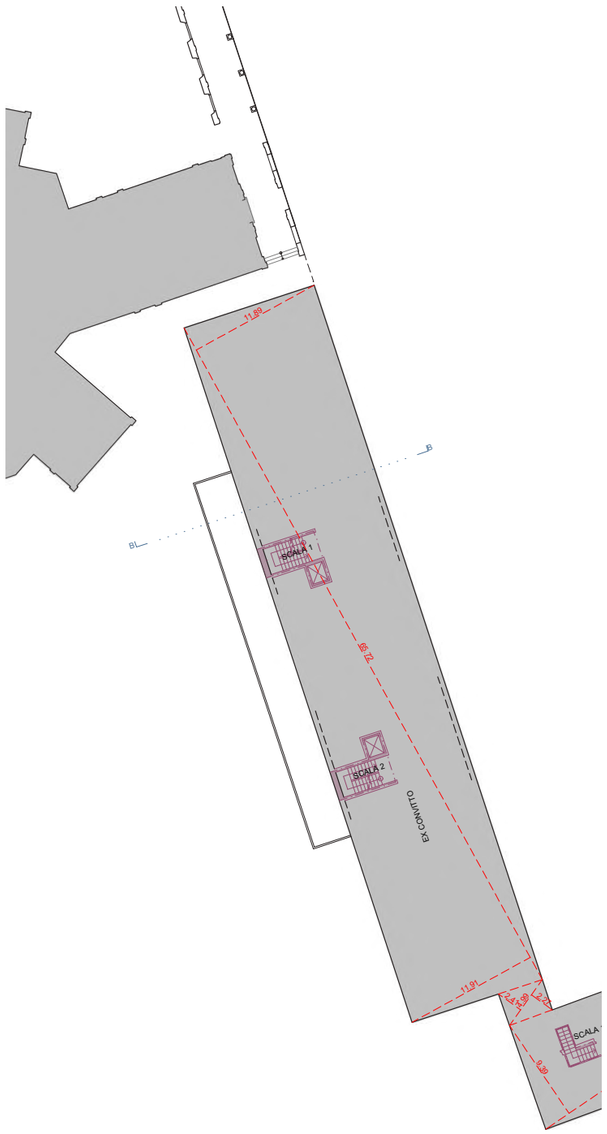
PIANTE PIANO T-2

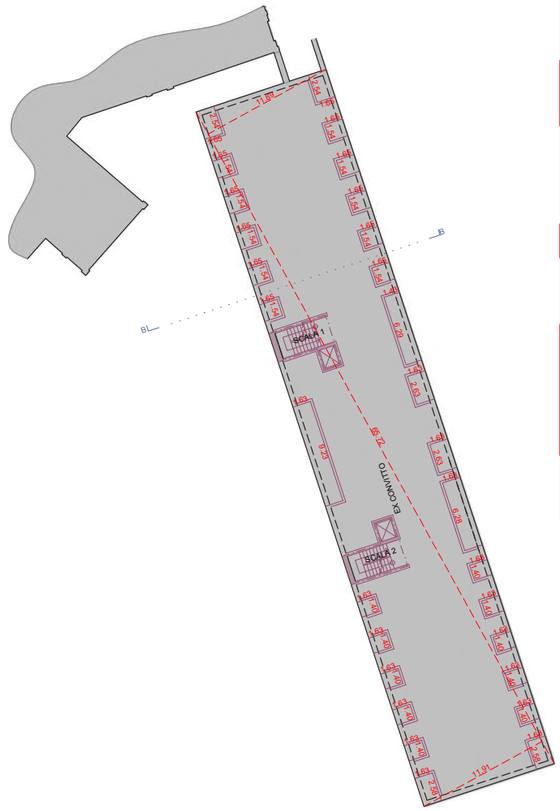
CALCOLO SUPERFICI LORDE

CALCOLO DELLE SUPERFICI LORDE EX CONVITTO

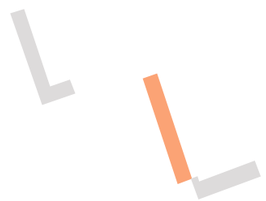
Edificio	Deduzioni	piano	base [m]		altezza [m]		=	area [m2]
Ex Convitto		Terra	65,18	x	8,64	/2	=	281,58
Ex Convitto		Terra	65,18	x	8,68	/2	=	282,88
Ex Convitto	Scala 1	Terra	8,73	x	-2,65		=	-23,13
Ex Convitto	Scala 1	Terra	1,65	x	-1,97		=	-3,25
Ex Convitto	Scala 1	Terra	3,41	x	-1,63		=	-5,56
Ex Convitto	Scala 2	Terra	8,75	x	-2,71		=	-23,71
Ex Convitto	Scala 2	Terra	1,65	x	-2,43		=	-4,01
Ex Convitto	Scala 2	Terra	2,05	x	-1,63		=	-3,34
Ex Convitto	Scala 2	Terra	3,44	x	-1,67		=	-5,74
					Totale SL PT			495,71
Ex Convitto		Primo	65,72	x	11,89	/2	=	390,71
Ex Convitto		Primo	65,72	x	11,91	/2	=	391,36
Ex Convitto		Primo	4,99	x	2,41	/2	=	6,01
Ex Convitto		Primo	4,99	x	2,27	/2	=	5,66
Ex Convitto	Scala 1	Primo	5,27	x	-2,65		=	-13,97
Ex Convitto	Scala 1	Primo	1,65	x	-1,97		=	-3,25
Ex Convitto	Scala 2	Primo	5,25	x	-2,63		=	-13,81
Ex Convitto	Scala 2	Primo	1,66	x	-1,95		=	-3,24
					Totale SL P1			759,48
Ex Convitto		Secondo	65,72	x	11,89	/2	=	390,71
Ex Convitto		Secondo	65,72	x	11,91	/2	=	391,36
Ex Convitto	Scala 1	Secondo	5,27	x	-2,65		=	-13,97
Ex Convitto	Scala 1	Secondo	1,65	x	-1,97		=	-3,25
Ex Convitto	Scala 2	Secondo	5,25	x	-2,63		=	-13,81
Ex Convitto	Scala 2	Secondo	1,66	x	-1,95		=	-3,24
Ex Convitto	Abbaini	Secondo	2,54	x	-1,65	x2	=	-8,38
Ex Convitto	Abbaini	Secondo	1,65	x	-1,54	x10	=	-25,41
Ex Convitto	Abbaini	Secondo	6,29	x	-1,43		=	-8,99
Ex Convitto	Abbaini	Secondo	9,23	x	-1,63		=	-15,04
Ex Convitto	Abbaini	Secondo	2,63	x	-1,63	x2	=	-8,57
Ex Convitto	Abbaini	Secondo	6,28	x	-1,63		=	-10,24
Ex Convitto	Abbaini	Secondo	1,63	x	-1,40	x10	=	-22,82
Ex Convitto	Abbaini	Secondo	2,58	x	1,63	x2	=	8,41
					Totale SL P2			656,76
			Totale SL					1.911,95







KEY PLAN



LEGENDA

101 CHIODO 0.087 — NOME PUNTO RILIEVO / DESCRIZIONE PUNTO / QUOTA PUNTO

FABBRICATI ESISTENTI

NOTE

- QUOTE ALTIMETRICHE DEI PUNTI ESPRESSE IN METRI E RIFERITE AD UN SISTEMA LOCALE CON ORIGINE SUL PUNTO 501;
- COORDINATE DEI PUNTI IN UN SISTEMA LOCALE CON ORIGINE NEL PUNTO 200;
- SEPARATORE DECIMALE "." (PUNTO);

PIANO TERRA EDIFICIO EX CONVITTO

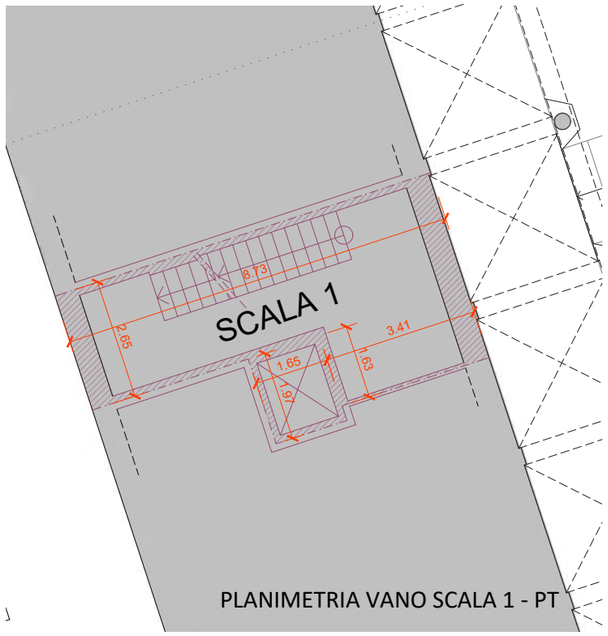
PIANO PRIMO EDIFICIO EX CONVITTO

PIANO SECONDO EDIFICIO EX CONVITTO

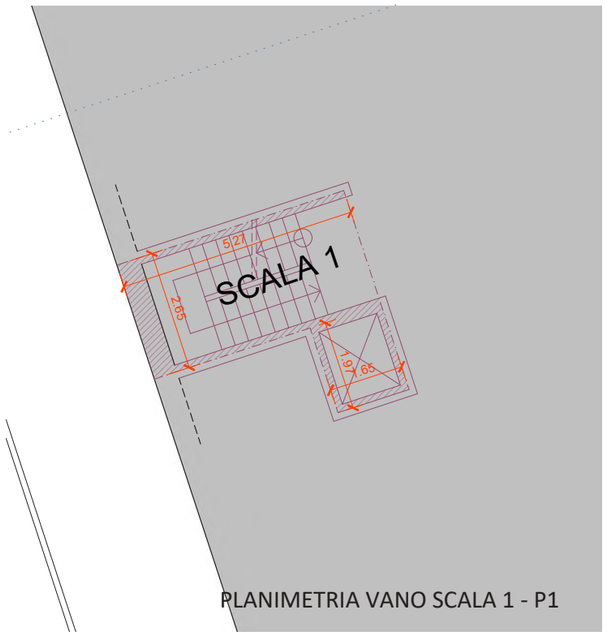
ARCHIMI_studio

EX CONVITTO

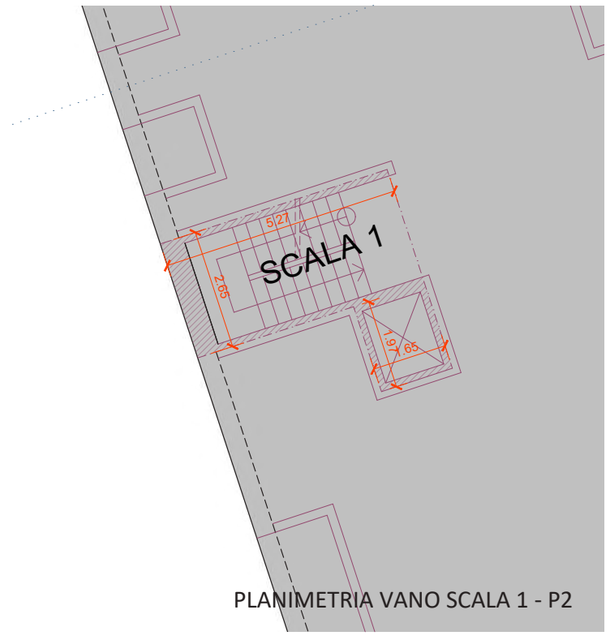
PIANTE - DEDUZIONI VANI SCALA



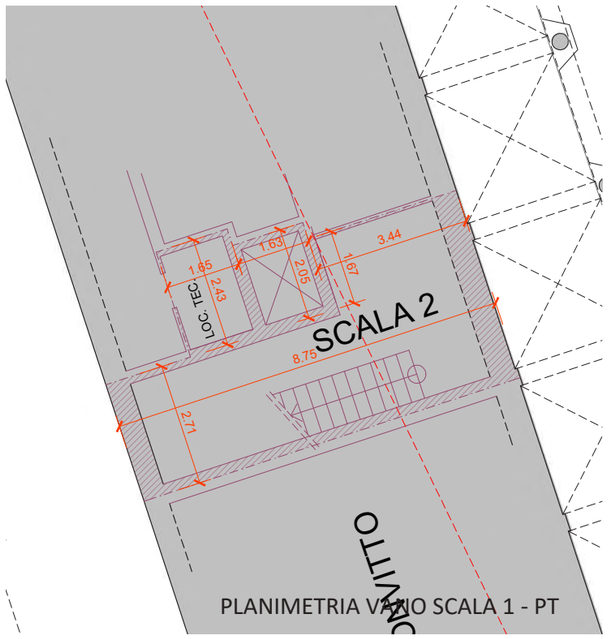
PLANIMETRIA VANO SCALA 1 - PT



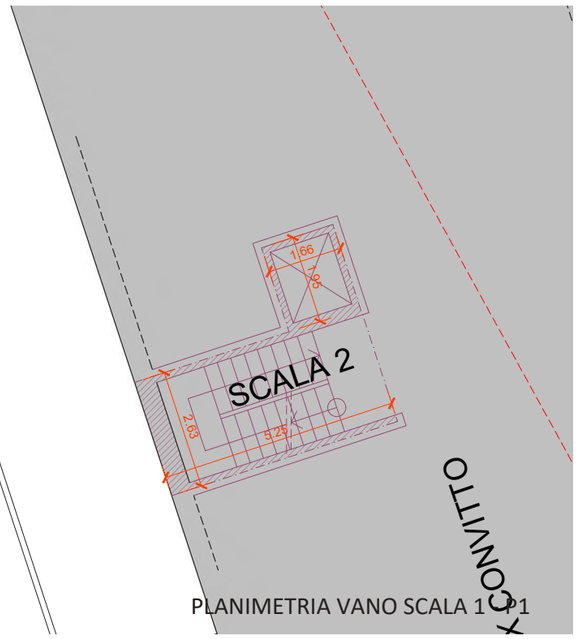
PLANIMETRIA VANO SCALA 1 - P1



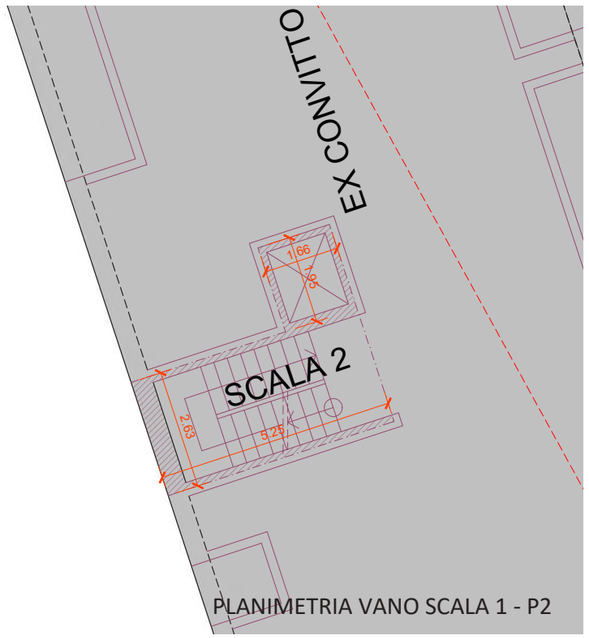
PLANIMETRIA VANO SCALA 1 - P2



PLANIMETRIA VANO SCALA 1 - PT



PLANIMETRIA VANO SCALA 1 - P1



PLANIMETRIA VANO SCALA 1 - P2

CALCOLO SUPERFICI LORDE

CALCOLO DELLE SUPERFICI LORDE EX CONVITTO

Edificio	Deduzioni	piano	base [m]	altezza [m]		area [m2]
Ex Convitto		Terra	65,18 x	8,64 /2	=	281,58
Ex Convitto		Terra	65,18 x	8,68 /2	=	282,88
Ex Convitto	Scala 1	Terra	8,73 x	-2,65	=	-23,13
Ex Convitto	Scala 1	Terra	1,65 x	-1,97	=	-3,25
Ex Convitto	Scala 1	Terra	3,41 x	-1,63	=	-5,56
Ex Convitto	Scala 2	Terra	8,75 x	-2,71	=	-23,71
Ex Convitto	Scala 2	Terra	1,65 x	-2,43	=	-4,01
Ex Convitto	Scala 2	Terra	2,05 x	-1,63	=	-3,34
Ex Convitto	Scala 2	Terra	3,44 x	-1,67	=	-5,74
				Totale SL PT		495,71
Ex Convitto		Primo	65,72 x	11,89 /2	=	390,71
Ex Convitto		Primo	65,72 x	11,91 /2	=	391,36
Ex Convitto		Primo	4,99 x	2,41 /2	=	6,01
Ex Convitto		Primo	4,99 x	2,27 /2	=	5,66
Ex Convitto	Scala 1	Primo	5,27 x	-2,65	=	-13,97
Ex Convitto	Scala 1	Primo	1,65 x	-1,97	=	-3,25
Ex Convitto	Scala 2	Primo	5,25 x	-2,63	=	-13,81
Ex Convitto	Scala 2	Primo	1,66 x	-1,95	=	-3,24
				Totale SL P1		759,48
Ex Convitto		Secondo	65,72 x	11,89 /2	=	390,71
Ex Convitto		Secondo	65,72 x	11,91 /2	=	391,36
Ex Convitto	Scala 1	Secondo	5,27 x	-2,65	=	-13,97
Ex Convitto	Scala 1	Secondo	1,65 x	-1,97	=	-3,25
Ex Convitto	Scala 2	Secondo	5,25 x	-2,63	=	-13,81
Ex Convitto	Scala 2	Secondo	1,66 x	-1,95	=	-3,24
Ex Convitto	Abbaini	Secondo	2,54 x	-1,65 x2	=	-8,38
Ex Convitto	Abbaini	Secondo	1,65 x	-1,54 x10	=	-25,41
Ex Convitto	Abbaini	Secondo	6,29 x	-1,43	=	-8,99
Ex Convitto	Abbaini	Secondo	9,23 x	-1,63	=	-15,04
Ex Convitto	Abbaini	Secondo	2,63 x	-1,63 x2	=	-8,57
Ex Convitto	Abbaini	Secondo	6,28 x	-1,63	=	-10,24
Ex Convitto	Abbaini	Secondo	1,63 x	-1,40 x10	=	-22,82
Ex Convitto	Abbaini	Secondo	2,58 x	1,63 x2	=	8,41
				Totale SL P2		656,76
			Totale SL			1.911,95

KEY PLAN

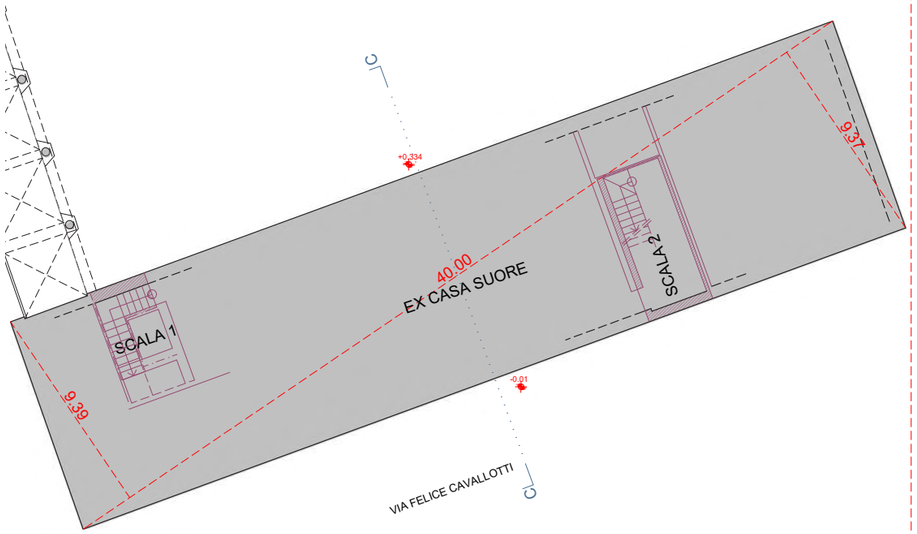
ARCHIMI_studio

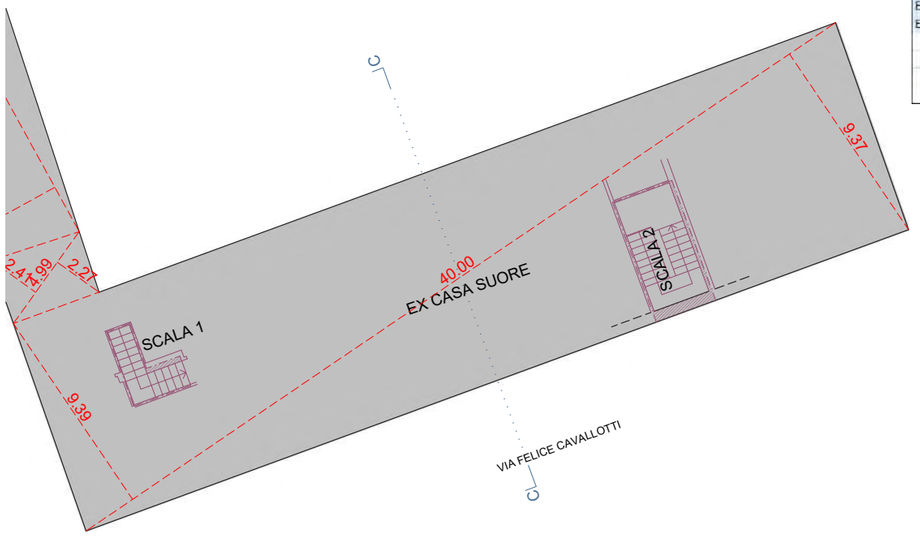
EX CASA SUORE

PIANTE PIANO T-1

CALCOLO SUPERFICI LORDE

CALCOLO DELLE SUPERFICI LORDE EX CASA SUORE							
Edificio	Deduzioni	piano	base [m]		altezza [m]	=	area [m2]
Ex casa suore		Terra	40,00	x	9,39 /2	=	187,80
Ex casa suore		Terra	40,00	x	9,37 /2	=	187,40
Ex casa suore	Scala 1	Terra	1,62	x	-2,56	=	-2,07
Ex casa suore	Scala 1	Terra	1,11	x	-2,26	=	-1,25
Ex casa suore	Scala 2	Terra	6,72	x	-3,00	=	-10,08
					Totale SL PT		361,79
Ex casa suore		Primo	40,00	x	9,39 /2	=	187,80
Ex casa suore		Primo	40,00	x	9,37 /2	=	187,40
Ex casa suore	Scala 1	Primo	2,68	x	-1,39	=	-1,86
Ex casa suore	Scala 2	Primo	5,64	x	-2,80	=	-7,90
					Totale SL P1		365,44
			Totale SL				727,23





LEGENDA

101
CHIODO
0.087

NOME PUNTO RILIEVO
DESCRIZIONE PUNTO
QUOTA PUNTO

FABBRICATI ESISTENTI

NOTE

- QUOTE ALTIMETRICHE DEI PUNTI ESPRESSE IN METRI E RIFERITE AD UN SISTEMA LOCALE CON ORIGINE SUL PUNTO 501;
- COORDINATE DEI PUNTI IN UN SISTEMA LOCALE CON ORIGINE NEL PUNTO 200;
- SEPARATORE DECIMALE "." (PUNTO);

PIANO TERRA EDIFICIO EX CASA SUORE

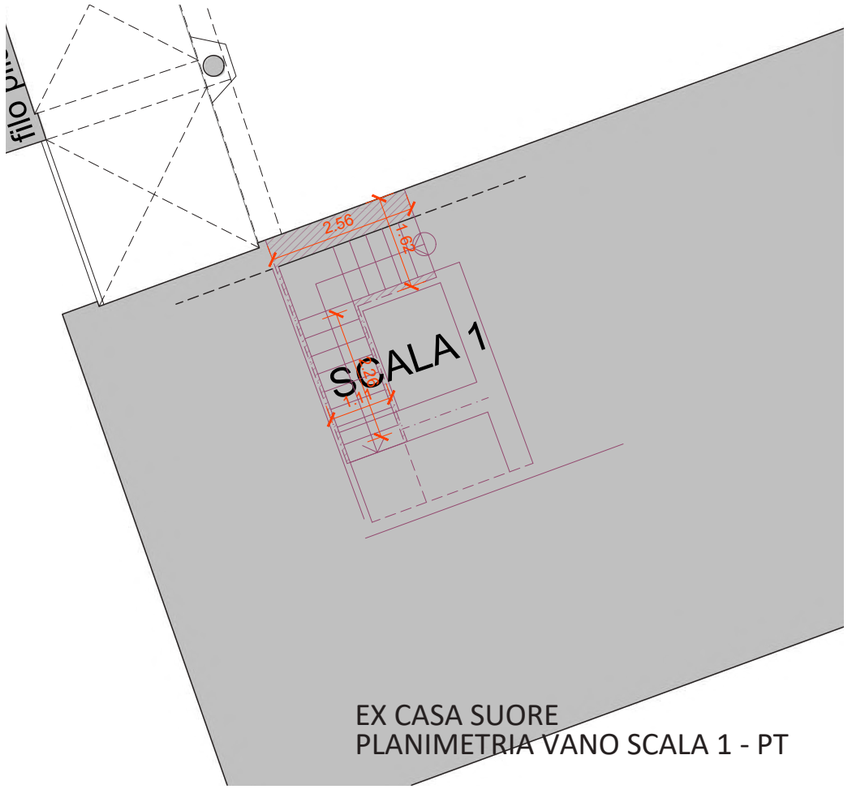
PIANO PRIMO EDIFICIO EX CASA SUORE

KEY PLAN

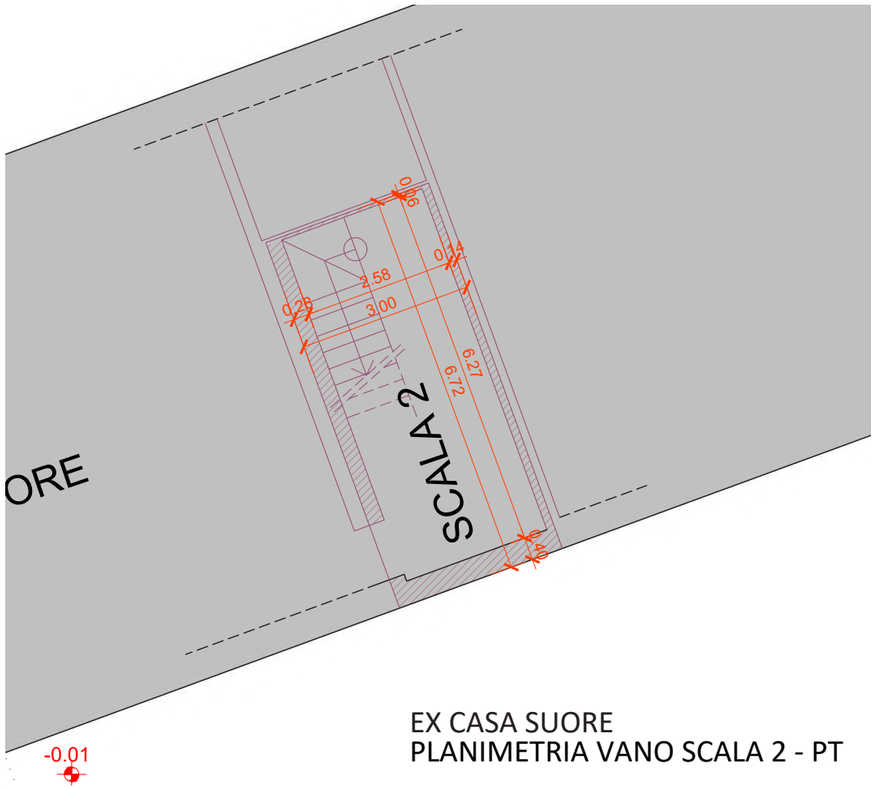
ARCHIMI_studio

EX CASA SUORE

PIANTE - DEDUZIONI VANI SCALA



EX CASA SUORE
PLANIMETRIA VANO SCALA 1 - PT



EX CASA SUORE
PLANIMETRIA VANO SCALA 2 - PT

CALCOLO SUPERFICI LORDE

CALCOLO DELLE SUPERFICI LORDE EX CASA SUORE

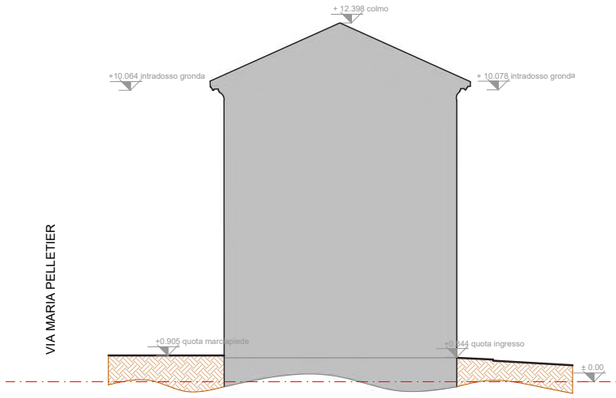
Edificio	Deduzioni	piano	base [m]	altezza [m]	=	area [m2]
Ex casa suore		Terra	40,00 x	9,39 /2	=	187,80
Ex casa suore		Terra	40,00 x	9,37 /2	=	187,40
Ex casa suore	Scala 1	Terra	1,62 x	-2,56	=	-2,07
Ex casa suore	Scala 1	Terra	1,11 x	-2,26	=	-1,25
Ex casa suore	Scala 2	Terra	6,72 x	-3,00	=	-10,08
				Totale SL PT		361,79
Ex casa suore		Primo	40,00 x	9,39 /2	=	187,80
Ex casa suore		Primo	40,00 x	9,37 /2	=	187,40
Ex casa suore	Scala 1	Primo	2,68 x	-1,39	=	-1,86
Ex casa suore	Scala 2	Primo	5,64 x	-2,80	=	-7,90
				Totale SL P1		365,44
			Totale SL			727,23

KEY PLAN

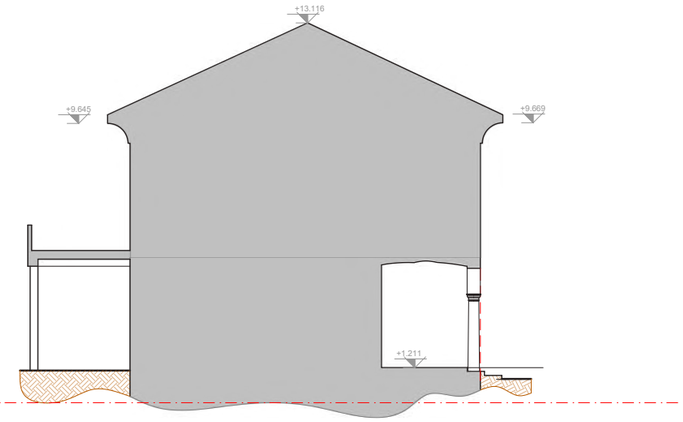
ARCHIMI_studio

SEZIONI

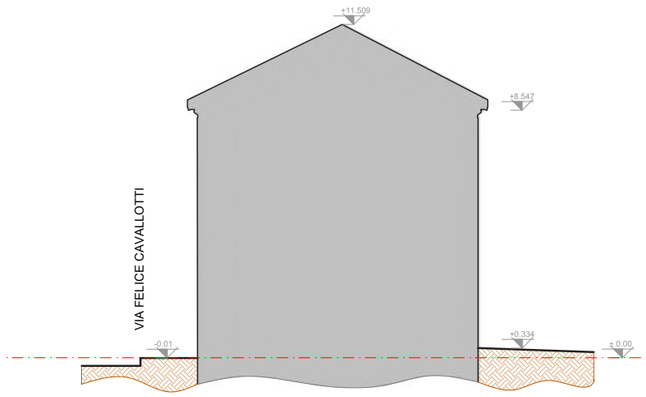
SEZIONE A-A B-B C-C



SEZ. A-A

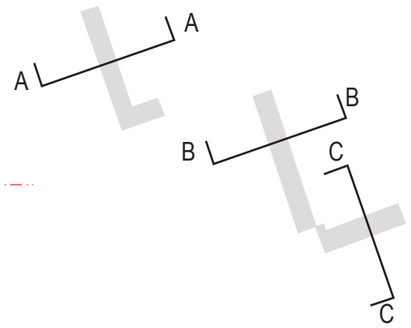


SEZ. B-B



SEZ. C-C

KEY PLAN

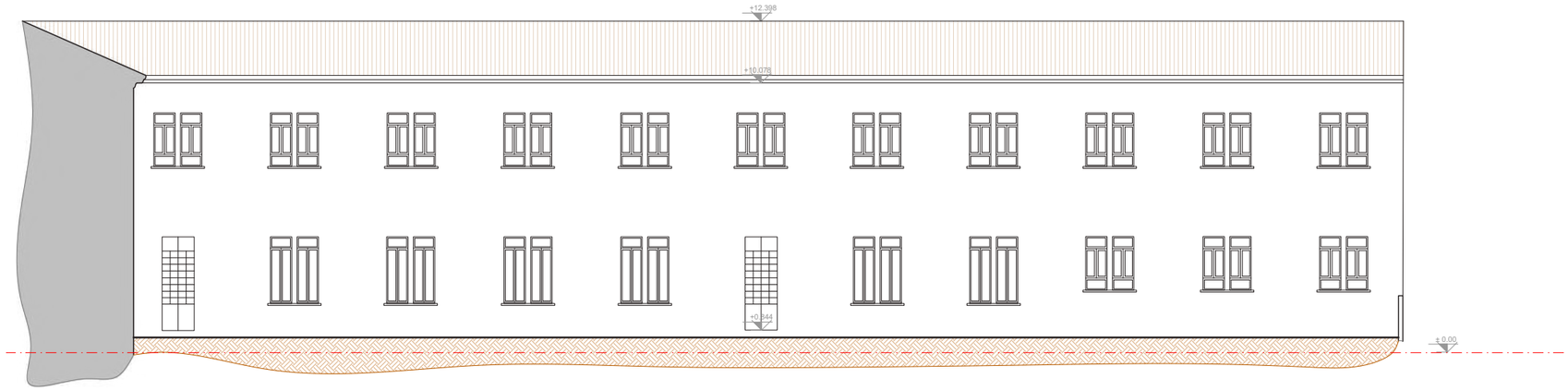


ARCHIMI_studio

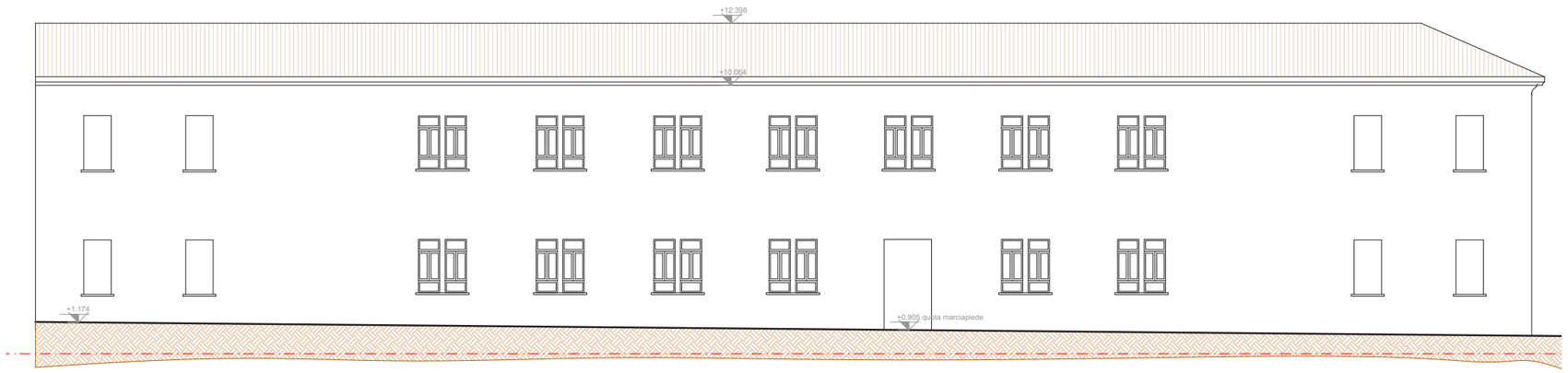
PROSPETTI

EX SCUOLA - PROSPETTO EST E OVEST

KEY PLAN



PROSPETTO EST EX SCUOLA



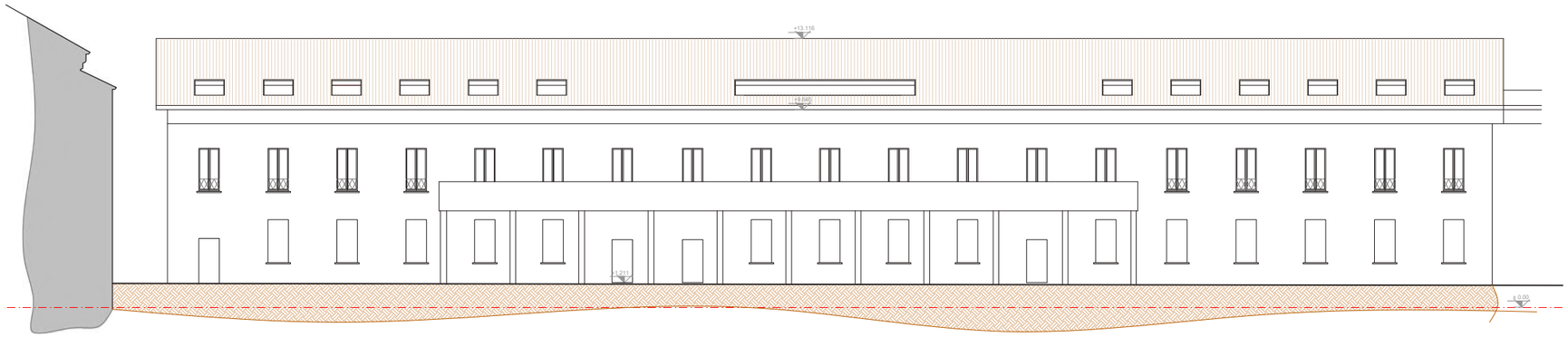
PROSPETTO OVEST EX SCUOLA

ARCHIMI_studio

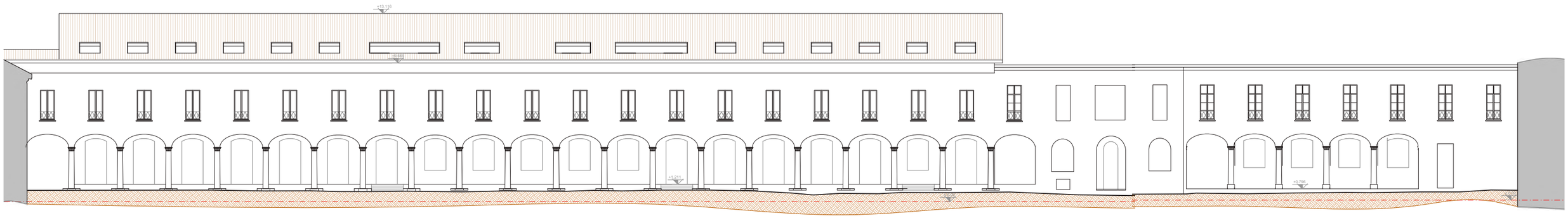
PROSPETTI

EX CONVITTO - PROSPETTO EST E OVEST

KEY PLAN



PROSPETTO OVEST EX CONVITTO



PROSPETTO EST EX CONVITTO

PROSPETTO EST EX CONVITTO

ARCHIMI_studio

COMMITTENTE

BP REAL ESTATE

ADVISOR

REALTY PARTNERS
www.realtypartners.it

Danilo Ratti
Partner | Head of Development

PROGETTO

COMUNE DI MONZA

P.A. AT_07
VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE

COORDINAMENTO, PROGETTAZIONE URBANISTICA, PAESAGGISTICA

Openfabric
Progettazione paesaggistica:
Openfabric
Oostkousdijk 12A,
3024 CM Rotteram, The Netherlands
www.openfabric.eu

RESPONSABILE DI PROGETTO

PLANIMETRO
Planimetro s.n.c |
Arch. Gerard Cantarelli #3996
Alzaia Naviglio Grande 38,20144
Milano, MI

CONSULENTI

Consulenza ingegneristica:
Tekser s.r.l.
www.tekser.it

Consulenza Mobilità:
META s.r.l.
www.metaplanning.it

Consulenza Agronomica:
filifolia
www.filifolia.com

TIPOLOGIA

Piano Attuativo
progetto di fattibilità tecnica ed economica

ELABORATO

A.4 RELAZIONE TECNICA ED ILLUSTRATIVA OPERE DI URBANIZZAZIONE

DATA: 12-2024	SCALA	APPROVATO:
REVISIONE: A	DISEGNO: A4	

Relazione tecnica ed illustrativa opere di urbanizzazione

1. Premessa	
2. Opere di urbanizzazione	
3. Sottoservizi	
4. [UP1,UP2] Sistemazione marciapiede Via Cavallotti - Via Pelletier fronte proprietà	
5. [L] La piazza	
6. [A] Il parco	
7. [F-E] Il frutteto e la piazza d’acqua	
8. [B-C] La playground ed il bosco	
9. [H] Il giardino all’italiana	

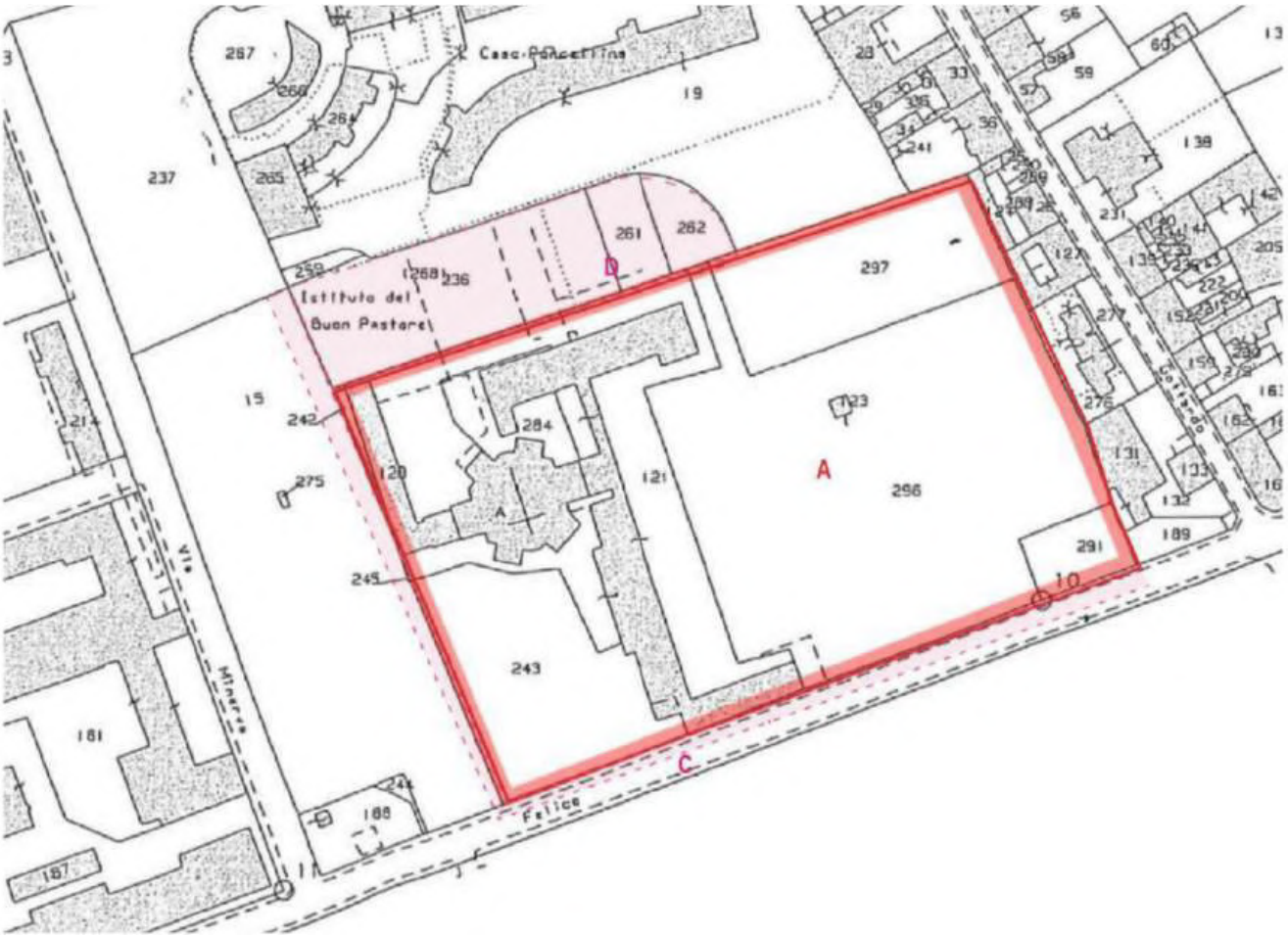
1.Premessa

La presente relazione illustra il progetto di fattibilità tecnica ed economica (di cui all'art. 23 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i) delle opere di urbanizzazione relative all'insediamento nell'Ambito di trasformazione 07 denominato Complesso Ex Buon Pastore situato tra le vie Cavallotti e S.M. Pellettier nel comune di Monza.

L'area di proprietà, oggetto del Piano Attuativo, è localizzata tra le vie Cavallotti e Pelletier in territorio del Comune di Monza. Il complesso edilizio presente nell'area è l'ex "Casa delle Suore di Nostra Signora di Carità del Buon Pastore".

Gli immobili di proprietà sono individuati e censiti al Catasto fabbricati al F. 55, mappali : A, 120, 121, 123, 291, 296, 297, (A01), nel Catasto terreni al F. 55, mappali: 242, 243, 296, 297, 123, 284, 121, 120, 291, A.

L'area ha una Superficie Territoriale di 28.455 mq ed è caratterizzata dalla presenza di edifici storici, alcuni di pregio altri di scarso interesse architettonico. Tuttavia la situazione degli immobili presenti nel complesso è oggi di abbandono e di totale obsolescenza, in seguito alla progressiva dismissione degli immobili e al completo abbandono del complesso negli ultimi decenni, ponendo gravi e progressivi problemi di sicurezza.



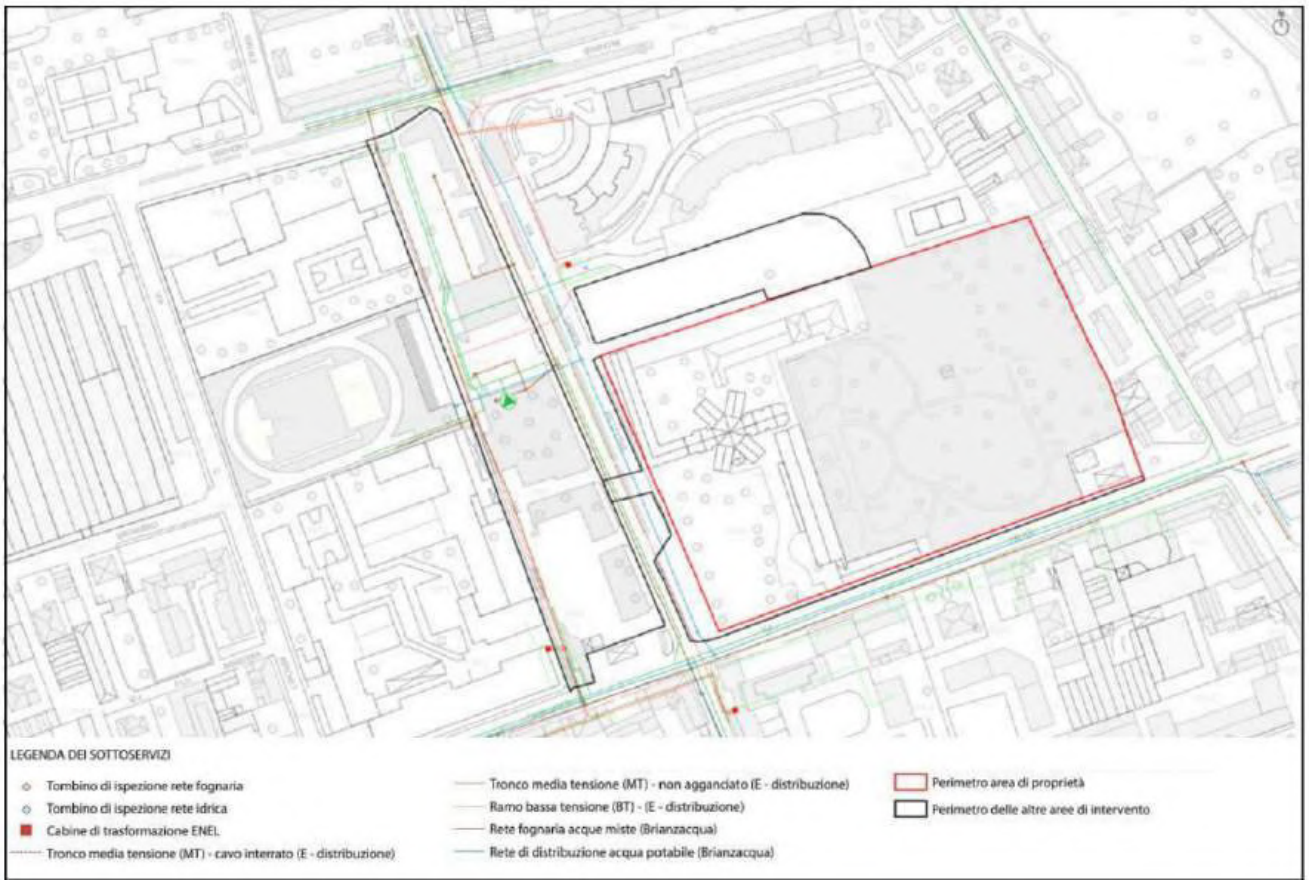
2. Opere di Urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria riguardano la parte nord di Via Cavallotti, dal marciapiede verso il confine di proprietà e l'attraversamento pedonale su Via Pellettier. Le opere di urbanizzazione secondaria invece riguardano esclusivamente aree interne al confine di proprietà: progetto del parco e della piazza nonché del recupero degli edifici che saranno di uso pubblico. Il progetto degli spazi publici conta come opere l'intero comparto progettuale, dal recupero degli spazia aperti, all'arredo, alle nuove piantumazioni e alla rimozione delle alberature esistenti per ragioni fitosantarie. Le opere di urbanizzazione primaria si possono dividere in 2 ambiti distinti. [UP1,UP2,] Il marciapiede adiacente al confine di proprietà che da Via Cavallotti gira a nord su Via Pellettier (1991,09 mq di cui 526,66 mq in cessione alla P.A.). [UP6] La realizzazione di un percorso pedonale che dal lato nord del nuovo parco si connette al marciapiede esistente di via Pellettier, sopra all'area sovrastante i parcheggi comunali interrati esistenti.
Le opere di urbanizzazione secondaria si possono dividere in 10 ambiti distinti. [A] Il parco, [F] il frutteto, [B] La playground inclusiva, [P] il portico, [L] la piazza, [E] la piazza d'acqua, [D,G] aree verdi, [C] il bosco [H] il giardino all'italiana ed **[I]** l'ingresso nord al parco.

Il progetto delle opere secondarie è il cuore di tutta l'operazione di recupero dell'area. Parco e Piazza si relazionano tra loro attraverso il portico e una serie di parti autonome come il frutteto e la piazza d'acqua. Tutte le opere di Urbanizzazione qui citate e descritte qualitativamente nella Relazione sulle opere di urbanizzazione (A4 - Relazione tecnica

illustrativa Opere di Urbanizzazione) e quantitativamente nel Computo (G.1 - G.Urb.1) saranno da scomputare dagli oneri di urbanizzazione.

3. Sottoservizi



In tavola D5 (*Stato di fatto: planimetria sotto servizi - Mappa catastale*) sono indicati i sotto-servizi di E-Distribuzione e Brianzacque presenti su Via Cavallotti e su Via S.M.Pellettier.

A03 - D.5 - Stato di fatto. Rete dei sottoservizi

L'area è servita in media tensione solo su Via Pellettier, mentre la fornitura di acqua potabile e la rete fognaria sono presenti su entrambe le vie con un dimensionamento sufficiente a supportare le future residenze.

Le soluzione impiantistiche, che sono descritte e approfondite nella Relazione Ambientale Impianti, prevedono di installare due torrette Enel MT (media tensione) per distribuire in BT ai diversi volumi residenziali previsti dal progetto. La localizzazione delle due centraline saranno rispettivamente su via Pellettier e su via Cavallotti (*PFTE.D.arch.13_Stato di Progetto.Opere primarie e secondarie reti sottoservizi*). Oltre all'allacciamento dei sottoservizi Enel saranno previsti 2 allacciamenti sulle rispettive vie sia per l'acqua potabile (Brianzeacque) che per lo smaltimento delle acque nere nella rete fognaria (Brianzacque).

Sia la rete fognaria (condutture 60/90 in Cls) che la rete idrica (150 Gh e 150 ACC) sono adeguate per supportare il fabbisogno dei nuovi volumi residenziali (16.000 mq SLP).

Non sono previste alcuni allacciamenti al teleriscaldamento poichè per la produzione dei fluidi caldo e freddo necessari alla climatizzazione estate/inverno degli ambienti sarà assolto da unità a pompa di calore a scambio idrotermico a ciclo aperto (*B.5 - PFTE.B.3 - Relazione Ambientale Impianti*). Per quanto riguarda la gestione delle acque meteoriche si precisa che l'evento meteorico critico sarà interamente convogliato dalla suddetta rete di smaltimento entro opportuni bacini di volanizzazione, dimensionati per un tempo di ritorno coerente con la normativa regionale sull'**invarianza idraulica**, provvedendo alla subdispersione nel suolo. Questo è possibile grazie alle caratteristiche dei suoli nella proprietà come confermato dagli elaborati B1 e B2 (*Relazione geologica, geotecnica, idrogeologica e sismica e nelle Indagini geofisiche)*

Per quanto riguarda la gestione delle acque meteoriche nelle sistemazione esterne delle opere primarie e secondarie a seconda delle diverse situazioni sono adottate diverse strategie. In particolare laddove non si ricade nella fascia di rispetto del pozzo di acqua potabile (D3 -Stato di fatto: planimetria) le acque provenienti dai parcheggi saranno soggette a disoleazione e/o separazione di prima pioggia con conseguente subdispersione attraverso opportuni pozzi perdenti. (*B.5 - PFTE.B.3 - Relazione Ambientale Impianti*). Laddove invece si ricade in fascia di rispetto dal pozzo le acque meteoriche saranno oggetto rilancio in fognatura pubblica in ragione di max 10 l/s per ettaro di superficie impermeabile.

L'illuminazione artificiale esterna sarà prevista con lampade LED e sistema di controllo del flusso luminoso; le scelte illumino-tecniche saranno comunque pienamente rispondenti alle prescrizioni regionali in materia di inquinamento luminoso notturno; (B.5 - PFTE.B.3 - Relazione Ambientale Impianti). In questo fase di progetto sono state scelti dei modelli di Cariboni per la loro qualità specialmente per i modelli Kalos.

4. [UP1-UP2] Sistemazione Marciapiede Via Cavallotti -Via S.M. Pelletier fronte proprietà

Il marciapiede esistente su Via Cavallotti è di due metri scarsi è fronteggiato per quasi tutta la proprietà dal muro del parco e dal cancello dell'ex complesso Buon Pastore. Lungo la via é presente la rete dell'acqua potabile e un sistema di raccolta delle acque piovane con caditoie ogni trenta metri che si allaccia ad un sistema di raccolta acque miste (Brianzacque)

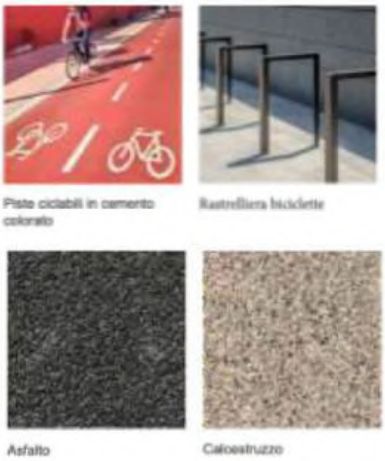
Progetto: a fronte della demolizione del muro perimetrale al parco e dell'edificio esistente che si attesta su via Cavallotti sarà possibile allargare il marciapiede fino a 5 metri. Viene così definito un nuovo limite sia delle aree fondiarie di progetto che della delimitazione del futuro parco pubblico. Il marciapiede viene rifatto posando un nuovo strato di materiale bituminoso con cordoli in pietra recuperando quelli esistenti in buono stato. La gestione delle acque meteoriche prevede l'installazione di un sistema di dispersione delle acque nella falda acquifera per rispondere all'esigenza dell'invarianza idraulica. Il sistema dei pozzi a perdere e filtro desoleatore può essere installato solo al di fuori del limite di rispetto del pozzo. Essendo parte del marciapiede situato in zona di rispetto del pozzo (D3 -Stato di fatto: planimetria), le acque meteoriche saranno recapitate nella fognatura presente su via Cavallotti previa richiesta del permesso di allacciamento all'ente gestore Brianzacque. La laminazione delle acque sarà garantita tramite apposite tubazioni in PEAD del diametro 1000 mm secondo le indicazioni del gestore, il quale prescrive un volume di accumulo pari

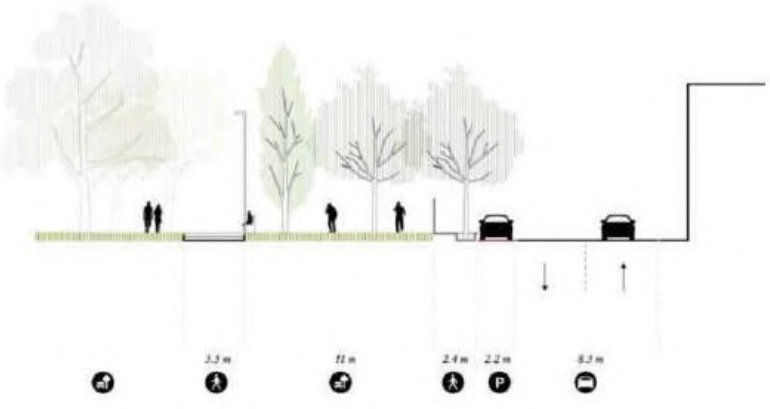
Tabella riassuntiva - Opere di Urbanizzazione	
Opere di Urbanizzazione	
1 - Marciapiedi (UP)	m2
Marciapiede esistente oggetto di riprogettazione e riqualificazione (UP1)	1.008
Attraversamento pedonale via Pelletier (UP2)	133
TOTALE MARCIAPIEDI	**1.141**
2 - Riqualificazione copertura parcheggio interrato (UP)	m2
Percorso sovrastante ai parcheggi comunali interrati UP3	3.762
3 - Piazza_Cessione (US)	m2
Piazza_(US L)	1.872
4 - Parco_Cessione (US)	m2
Parco centrale_(US A)	3.782
Playground_(US B)	297
Bosco_(US C)	4.156
Giardino del Portico_(US F)	597
Giardino d'ingresso Cavallotti (US I)	1.272
TOTALE PARCO	**10.104**
5 - Portico_Cessione (US)	m2
Portico_US P	829
6 - Restauro Chiesa_Cessione	m2
Conversione della Chiesa in Biblioteca pubblica	1.040
7 - Parco_aree in asservimento	m2
Parco centrale_(US A)	772
Bosco_(US C)	180
Giardino del Portico_(US F)	40
Giardino all'italiana_(US G)	1.263
TOTALE ASSERVIMENTO	**2.255**

a 34,5 mc ogni 1000 mq di superficie scolante impermeabile e una velocità di immissione nella rete fognaria non superiore a 10 l/s ogni ettaro di superficie impermeabile.

Lungo via Cavallotti sono previsti inoltre 10 stalli di sosta che sostituiscono i parcheggi tolti di fronte alla Piazza su via Pellettier.

Per quanto riguarda invece la parte di marciapiede lungo via Pellettier sul lato della proprietà, si prevede solamente di eliminare parte dei parcheggi disposti a spina (i 10 parcheggi che vengono riposizionati su via Cavallotti) di pesce sostituendoli con cinque parcheggi in linea. Il marciapiede verrà posato nuovamente e livellato andando a recuperare e riposizionare i cordoli in pietra naturale esistenti. Non cambiando la superficie di raccolta delle acque meteoriche non è previsto nessun cambiando rispetto



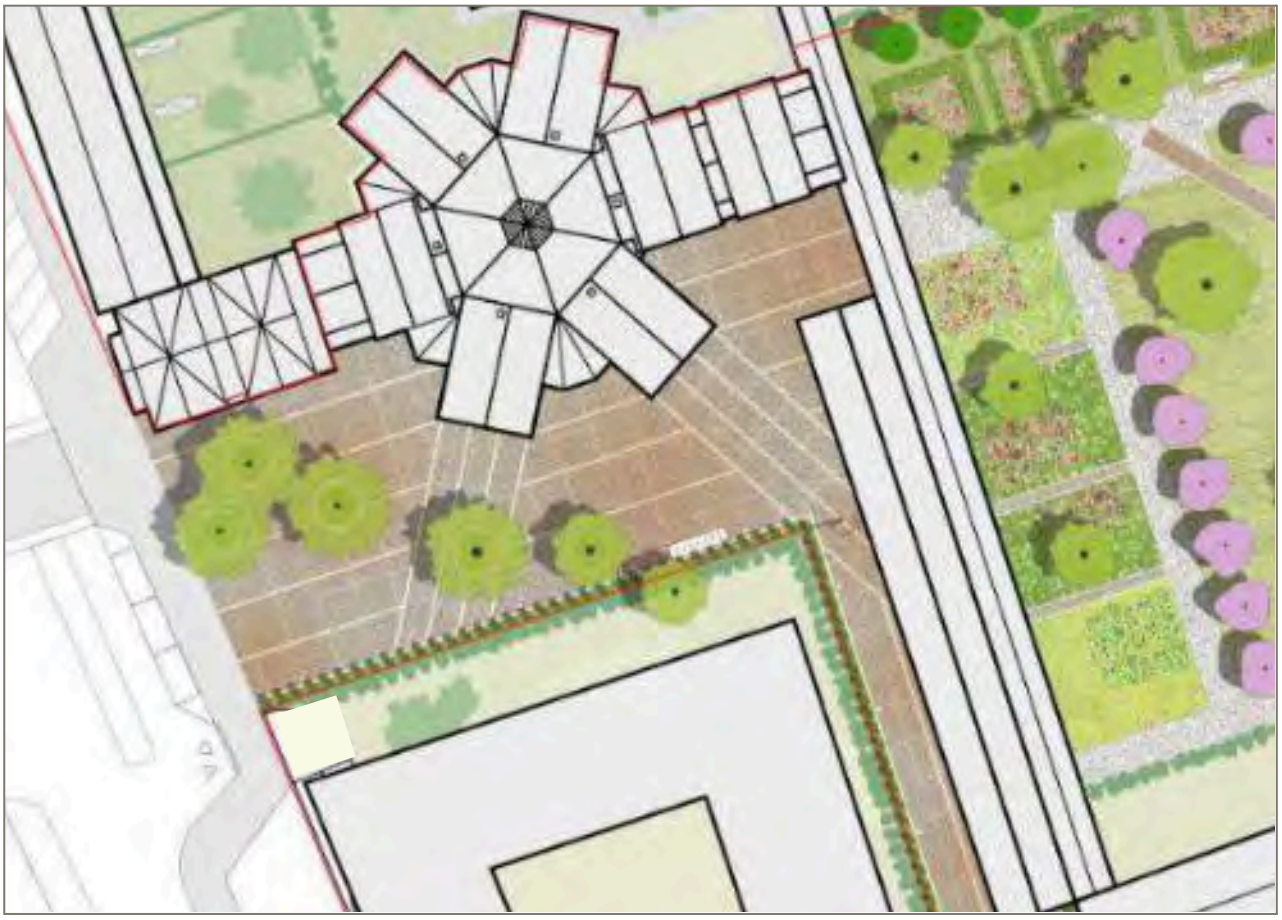


allo stato attuale del drenaggio urbano.

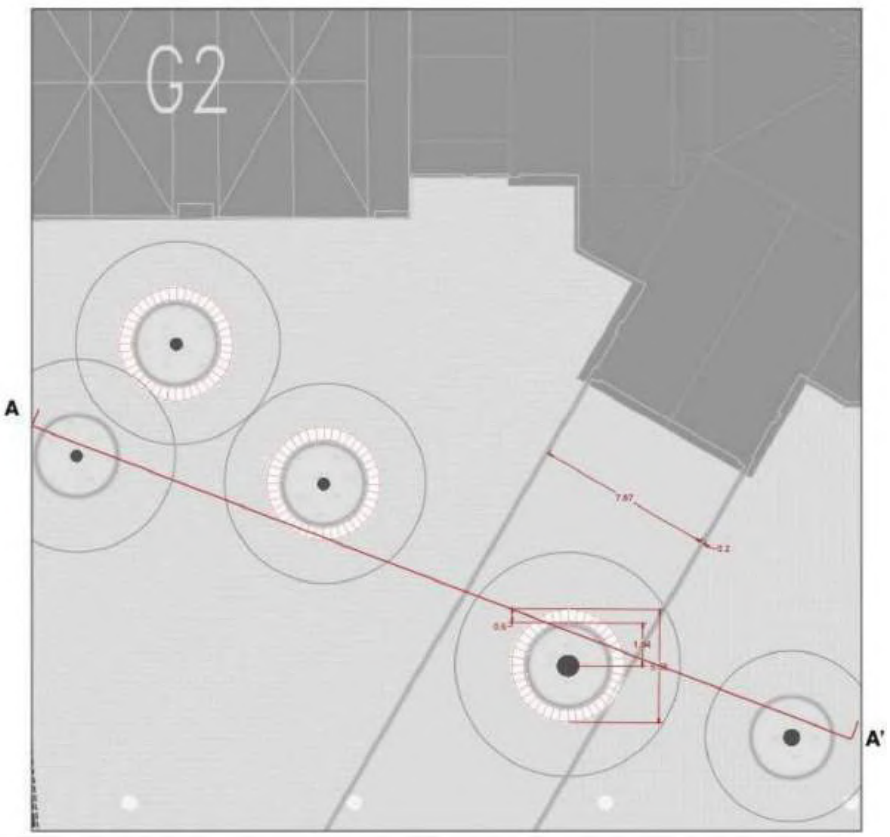
Materiali e finiture utilizzati nelle opere di urbanizzazioni primarie

5. [L] La Piazza

La Piazza adiacente alla chiesa (C) sarà realizzata in lastre di Gres porcellanato ad alto spessore per esterni rispondente ai C.A.M con le certificazioni ReMade in Italy, Ecovadis e ISO 17889-1 sulla Sostenibilità per piastrelle ceramiche e materiali di posa. a correre. La piazza ricade nella fascia di protezione pozzi (D3 - Stato di fatto. Planimetria). Si prevede di conseguenza un sistema di raccolta delle acque piovane con canalette di drenaggio prefabbricata in calcestruzzo del tipo "unità grata" carrabile, con sezione interna ad U, completata con griglia in ghisa lamellare o sferoidale. Il sistema di canalette convoglia l'acqua in una vasca di laminazione in cemento armato che è posizionata al di fuori della fascia di protezione pozzi . In questo modo la superficie raccolta dai ca1800 mq di superficie impermeabile rimarrà stoccata nella vasca garantendo l'invarianza idraulica. L'acqua stoccata nella vasca di laminazione (150 mc) potrà essere usata per l'irrigazione del verde. La posa di lastre dello spessore di 5-8 cm su sottofondo in c.a. rende la piazza carrabile per i mezzi di soccorso o di manutenzione straordinaria.



La piazza è pensata come un sistema aperto, adatto ad accogliere i visitatori dello spazio culturale e i flussi pedonali che vanno verso il parco. La piazza è altresì un luogo dello stare e di conseguenza vengono integrati i grandi alberi esistenti, circondati da sedute continue. La piazza è illuminata con i pali Cariboni tipo Kalos. Vengono preservati 6 alberi esistenti di pregio (querce rosse e aceri) sotto ai quali viene posizionata una seduta speciale in cemento.

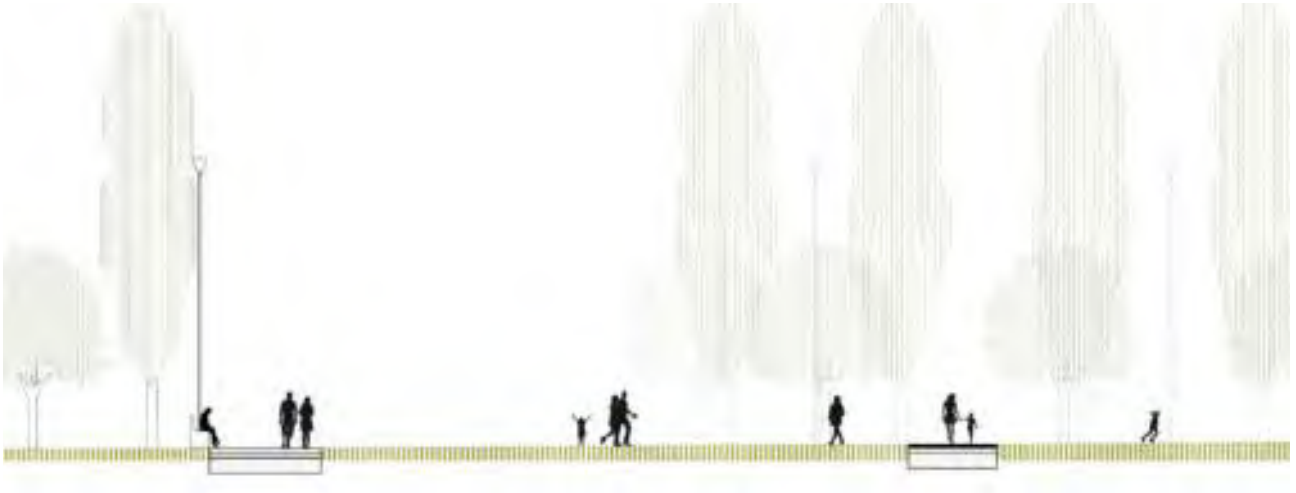


Dettaglio pianta transizione Piazza, Portico, Parco con giochi. 1:200

5. [A] Il parco

La parte centrale del parco cerca di mantenere il più possibile lo status quo. Come si evince dalla relazione arborea (B.8 - Relazione Arborea) sono presenti piante di pregio e di una certa dimensione che conferiscono all'area una grande varietà arborea. E' tuttavia necessario prevedere un livellamento e risistemazione del manto erboso per garantire una qualità omogenea delle superfici. Il progetto prevede di introdurre tre tipi di percorsi differenti.

Un percorso perimetrale in terra battuta permeabile che definisce un grande prato al suo interno, un percorso ricreativo sinuoso, sempre in terra battuta, ed infine un percorso diretto in pietra che connette l'ingresso del parco al parco giochi aprendo un cono visuale sulla Villa Angela restaurata. Il percorso perimetrale in terra battuta è l'elemento strutturante il parco. lungo il percorso vengono posizionate ventuno sedute con schienale, in calcestruzzo, con sezione lenticolare, realizzata con inerti color grigio chiaro e bianco con finitura attraverso sabbiatura e per la parte di seduta con levigatura.

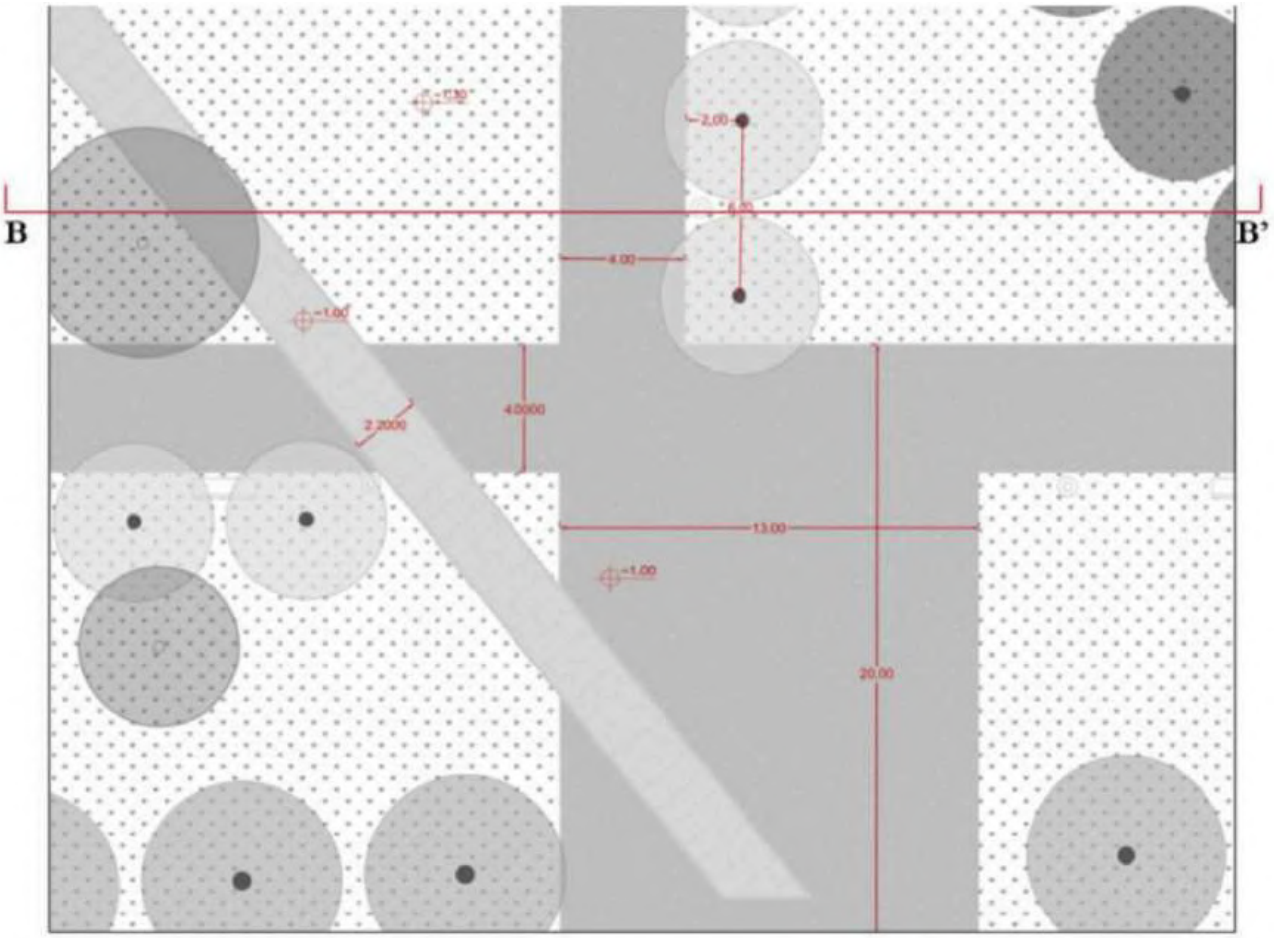


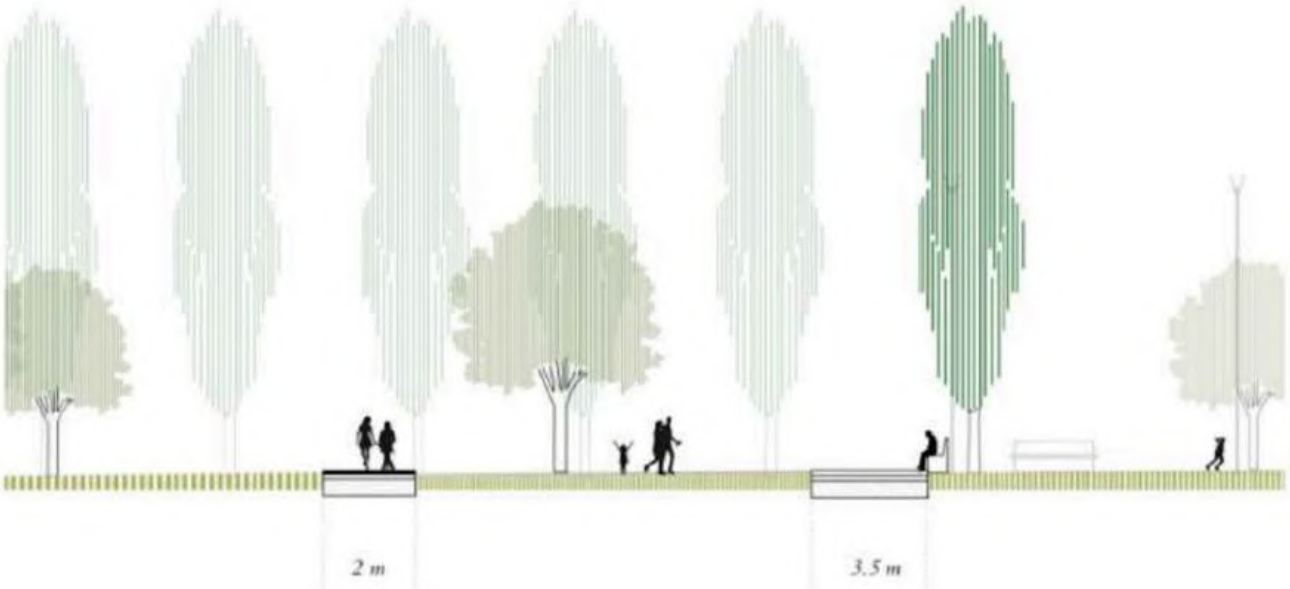
Per la parte interna al percorso è prevista la disposizione di un manto erboso classico mentre invece per le parti esterne è previsto un manto erboso misto a seminativo con fiori di diversa tipologia. In questo modo si riesce a diversificare non solo l'esperienza del parco ma si diminuisce il livello di manutenzione per i prati fioriti che necessitano di meno tagli. Il secondo percorso, anch'esso in calcestre, è inteso come un percorso "natura" che si distribuisce nel lato Est dove si concentra la maggior quantità di alberi esistenti di grandi dimensioni. Quest'area di estremo interesse per la sua caratteristica di bosco accoglie al suo interne diverse aree attrezzate per la cura del corpo o semplici aree attrezzate con sedute. Entrambi questi percorsi sono dotati di un sistema di illuminazione per garantire accessibile negli orari serali e notturni. E' prevista la posa di un sistema di irrigazione ad ala gocciolante per le alberature e di un sistema di irrigatori statici sottosuolo per le aiuole sistemate a prato. Il fabbisogno idrico giornaliero di 5 lt/mq per il tappeto erboso e di 40 lt per ogni pianta. E' prevista la piantumazione nella aree verdi di circa cento nuovi alberi tra aree pubbliche e provate (diametro almeno 18-20cm e posate pronto-effetto) di cui 22 *Gingkobiloba pyramidalis,* e 10 Tilia cordata. Si aggiunge un rimboschimento intensivo

dell'area est del parco, re-instaurando l'ecologia del bosco locale attraverso almeno 50 tra Quercus robur, Fraxinuns excelsior ed Acer campestre. Oltre all'abbattimento degli alberi malati come previsto nella relazione arborea (B.8- Relazione Arborea) è previsto, dove possibile, di spostare gli alberi di pregio che si trovano nelle superfici fondiarie delle nuove residenze all'interno dell'ingombro dei parcheggi interrati (Tav. D14)

Nella tavola D.16 (in blu) è possibile verificare quali degli alberi di pregio che si trovano nelle aree edificabili verranno spostati nel parco. La scelta è di collocare questi alberi nella zona sud-est a completamento della fascia arborea esistente. Manutenzione post trapianto per un anno di alberi: E' necessario che le cure colturali avvengano con puntualità, in particolare le annaffiature devono essere eseguite da aprile ad ottobre, salvo casi di periodi siccitosi che si dovessero verificare nel periodo invernale. La quantità di acqua non deve essere inferiore ai 100-300 litri per pianta per bagnatura. Il numero delle bagnature nel periodo compreso deve essere non inferiore a 10-12 interventi.

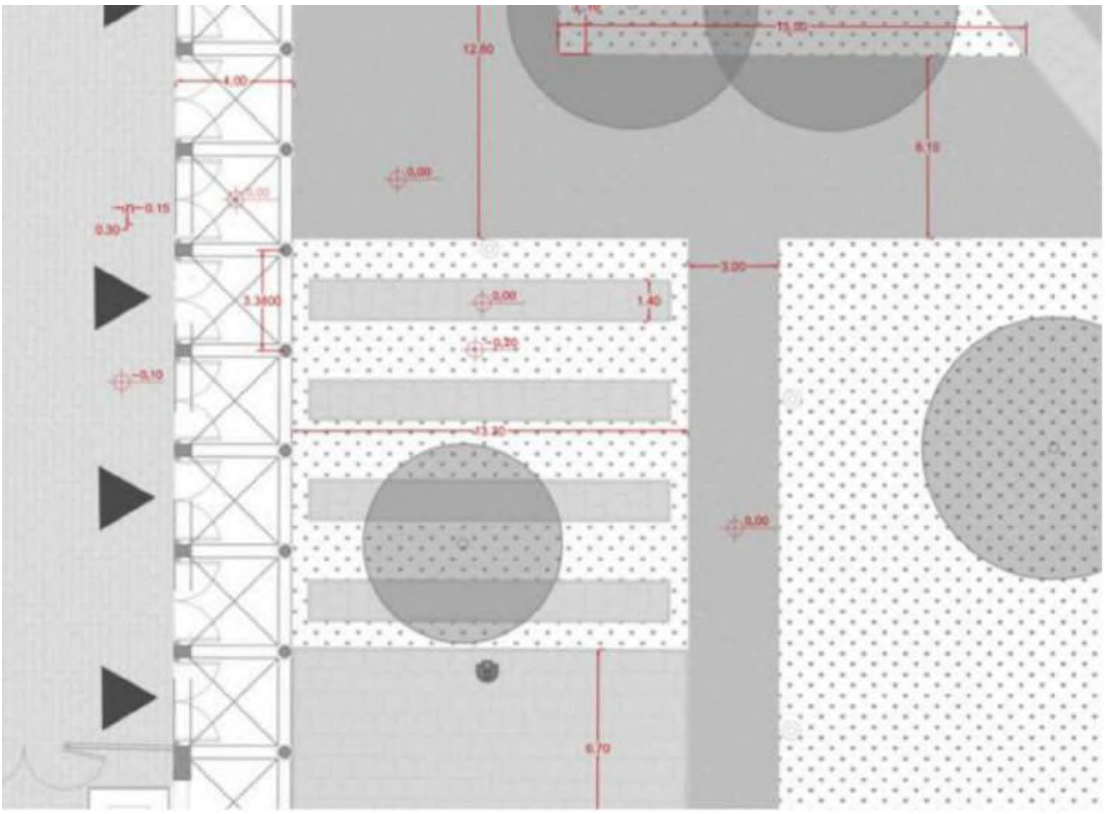
La piazza d'ingresso sul lato di Via Cavallotti è caratterizzata dalla presenza di un percorso in pietra (gres porcellanato gresstone pietra lavica Grey) .


B
B'
2.00
4.00
2.2000
4.0000
13.00
20.00


2 m
3.5 m

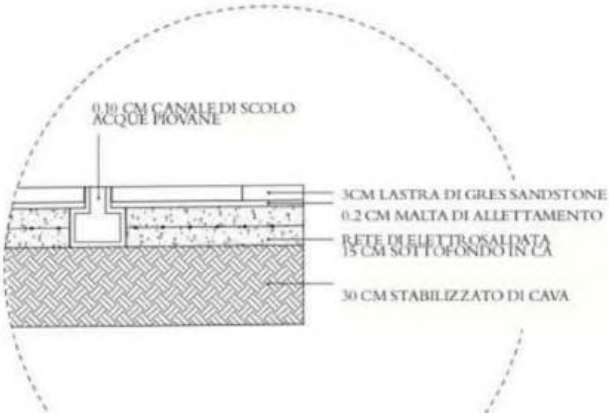
6. Piazze ingresso parco.

Lungo il portico sul lato del parco si aprono tre spazi regolare ben. definibili per le diverse caratteristiche tipologiche che li compongono. L'entrata principale è data da. Una piazzetta in calcestre in cui si stagliano i due pregiati cedri, dalla cui mezzeria parte il percorso verso sud.
Prosegue con uno spazio regolare e di prato caratterizzato da 4 sottili percorsi in pietra. Segue una piazzetta minerale di Gres Porcellanato "Gresstone pietra lavica grey"



incorniciato con delle sedute in cemento e la fontana, infine il sistema di attività lungo il portico si conclude con un parco giochi inclusivo.

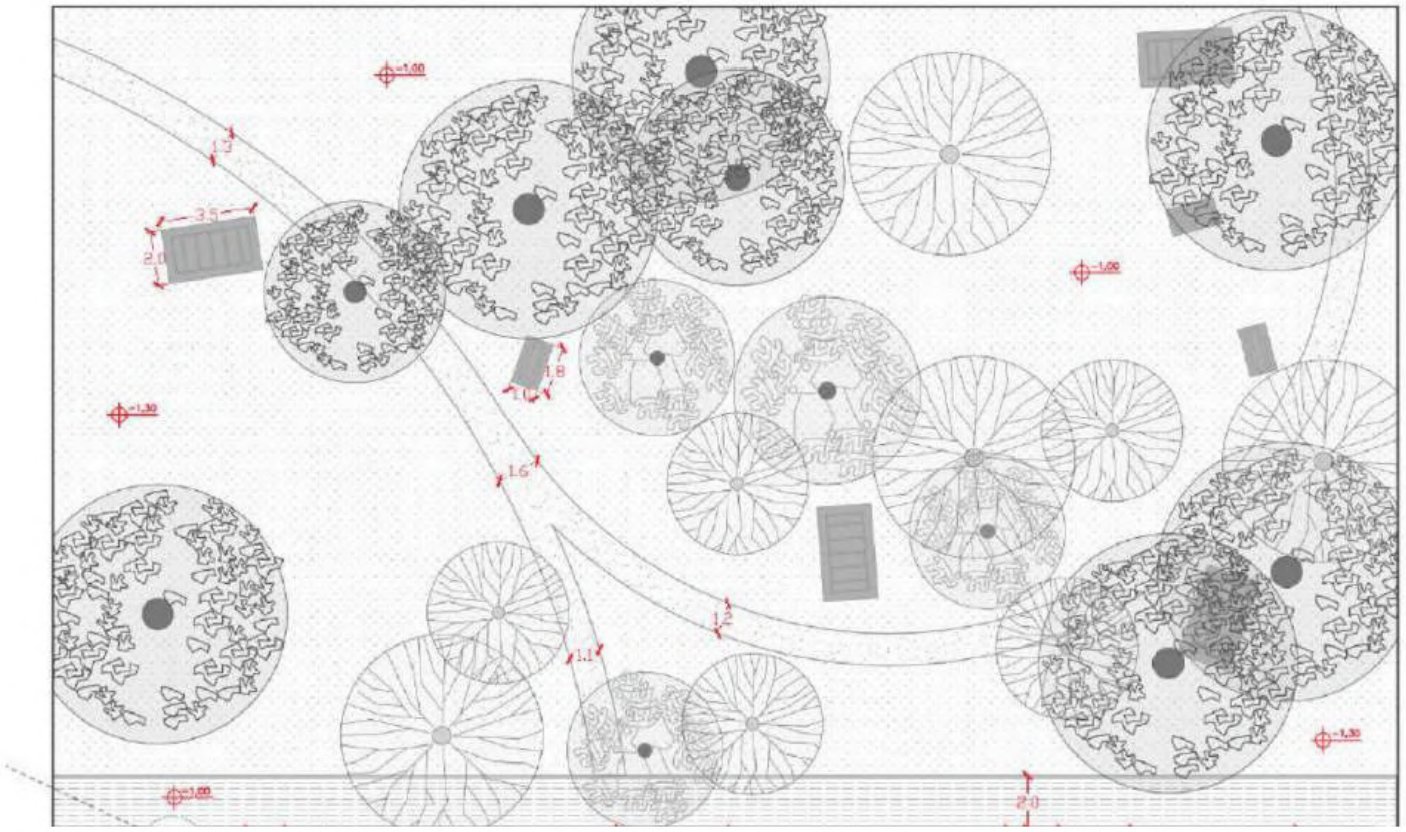
Il parco giochi inclusivo è aperto a tutte le forme di diversa abilità motoria e percettiva. Il parco giochi è interamente rivestito da una pavimentazione anti-trauma in gomma riciclata 100% EPDM (certificata UNI EN 1177; EN 71.3 materiale atossico) con getto del secondo strato in granuli di gomma colorata, stesa e spianamento, spessore mm10/15/20 100% EPDM colori a scelta della D.L. con collaudo della pavimentazione secondo quanto previsto dalla normativa UNI EN 1177 cap. 6 " Metodo in prova". Come definito dal CEN (European Committee for Standardization) e dalla FEPI (Federation European Play Industry) un parco giochi inclusivo è un parco giochi senza barriere architettoniche e dove i diversi giochi e manufatti non escludano o includano solo alcuni tipologie di mobilità piuttosto che altre. Una playground inclusiva non utilizza giochi fatti esclusivamente per bambini ipovedenti ma utilizzerà giochi che possano essere usati dalla più parte delle diverse abilità e disabilità motorie. La scelta dei giochi avverrà in fase di progettazione defnitiva, e non si escludono movimenti di terra per creare piccole topografie ludiche.



7. [C] Il bosco

Il bosco esistente viene servito ed attraversato da una nuovo percorso regolare che collega i percorsi principali del nuovo parco alla grotta dedicata alla Madonna di Lourdes e all'uscita nord del parco. Il bosco ospiterà una serie di attrezzature sportive in legno per creare un percorso-vita.

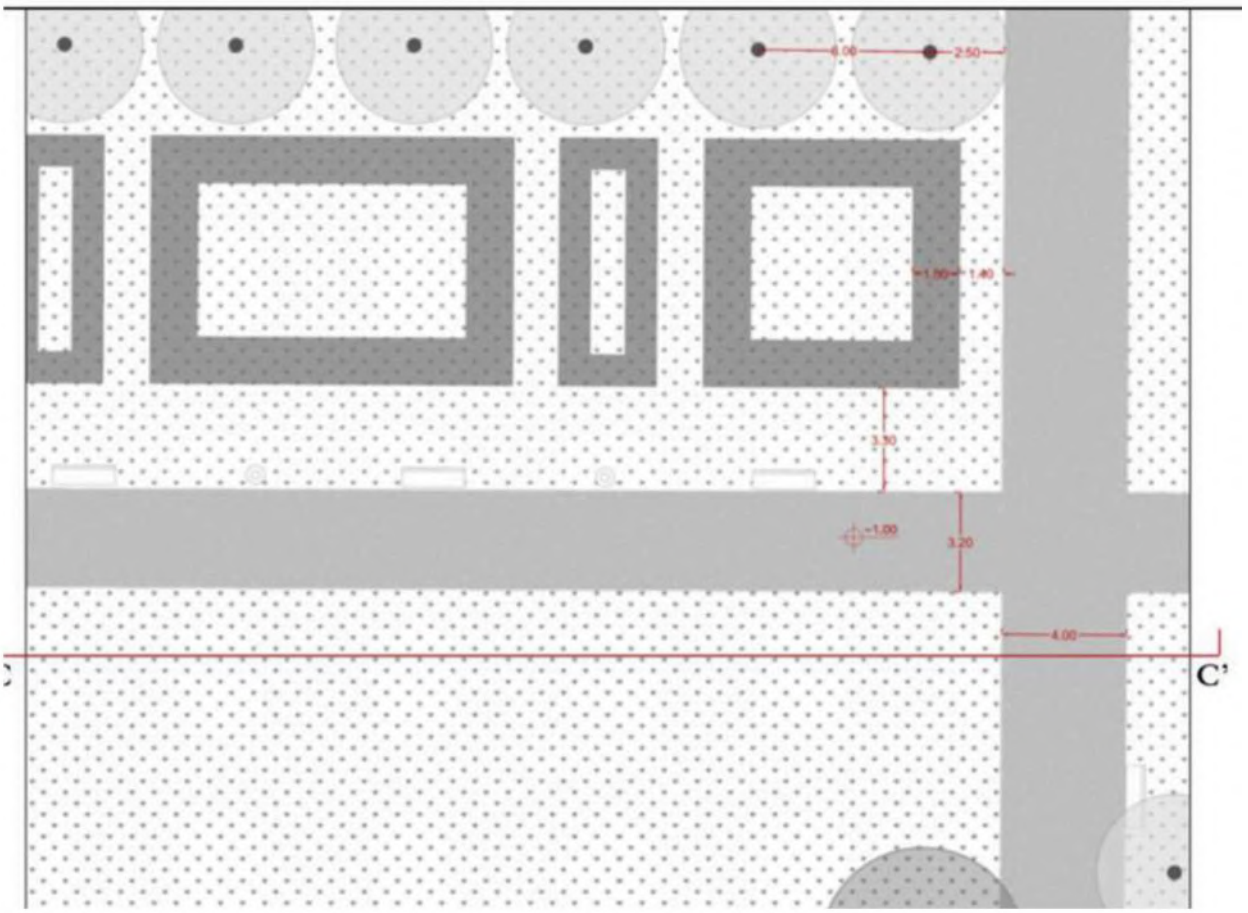
Lungo il percorso viene inserito un progetto di illuminazione adeguato per garantire visibilità nelle ore serali. Il sistema di irrigazione per gli alberi sarà esclusivamente ad ala gocciolante.

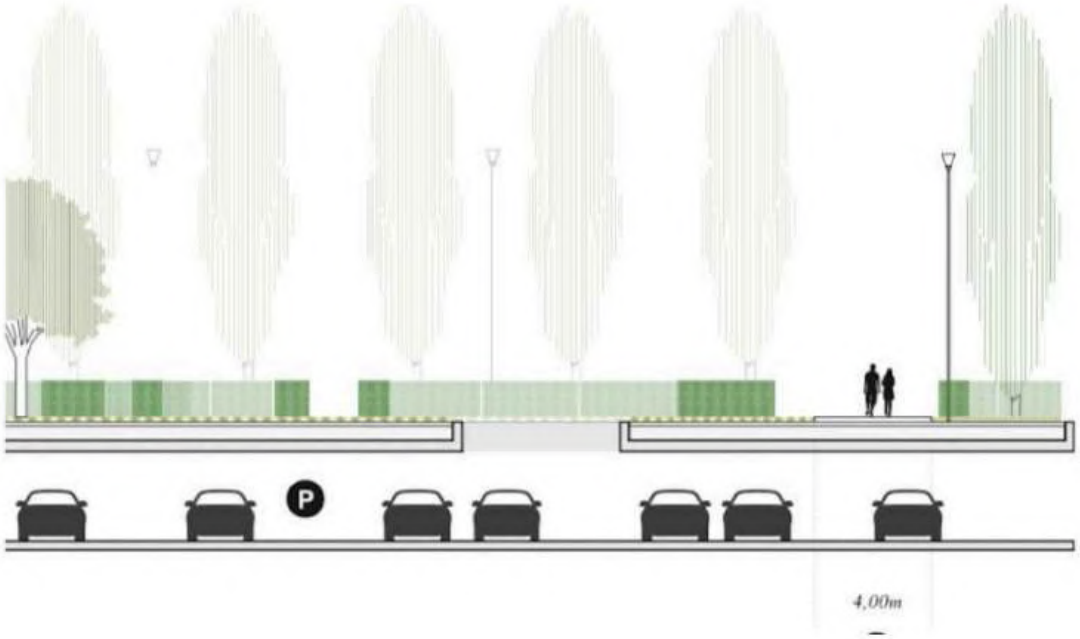


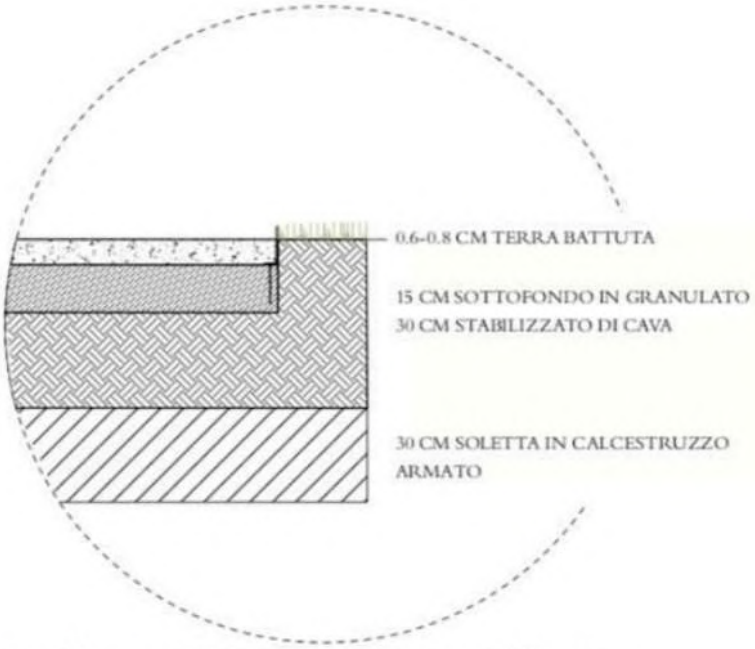
Planimetria del bosco da aggiornare.

8. [H] Il giardino all'italiana

Di fronte alla Villa storica e nella parte nord del parco, una sequenza di stanze definite da bordure verdi, rappresenta un omaggio al giardino all'italiana, posizionandosi inoltre come primo elemento costituente il parco dalla parte nord, essendo attraversato dal percorso pedonale che si connette al grande loop centrale. Realizzato sul suolo sovrastante i nuovi parcheggi privati interrati, è integrato con il sistema di areazione degli stessi consentendo comunque la fruibilità degli spazi tra una bordura verde e l'altra.







Dettaglio pavimentazione dei percorsi del Parco in calcestre stabilizzato al di sopra dei parcheggi interrati. 1:20

Miscuglio per prato da giardino (composto da lolium pacei 20%, lolium perenne 15%, poa in varietà 20%, festuca in varietà 30%, agrostis in varietà 15%)

Siepi di Cerpinus betulus

Pavimentazione in Terra Stabilizzata

COMMITTENTE

BP REAL ESTATE

ADVISOR

REALTY PARTNERS

www.realtypartners.it

Danilo Ratti
Partner | Head of Development

PROGETTO

COMUNE DI MONZA

P.A. AT_07
VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE

COORDINAMENTO,
PROGETTAZIONE URBANISTICA,
PAESAGGISTICA

Openfabric

Progettazione paesaggistica:
Openfabric
Oostkousdijk 12A,
3024 CM Rotteram, The Netherlands
www.openfabric.eu
info@openfabric.eu

RESPONSABILE
DI
PROGETTO

PLANIMETRO

Planimetro s.n.c |
Arch. Gerard Cantarelli #3996
Alzaia Naviglio Grande 38,20144
Milano, MI
0245499914
www.planimetro.it

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
CANTARELLI GERARD
architetto 3996

CONSULENTI

TEKSER

Consulenza ingegneristica:
Tekser s.r.l.
www.tekser.it

META mobilità economia territorio ambiente

Consulenza Mobilità:
META s.r.l.
www.metaplanning.it

filifolia

Consulenza Agronomica:
filifolia
www.filifolia.com

TIPOLOGIA

Piano Attuativo

progetto di fattibilità tecnica ed economica

ELABORATO

A.4.1 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E NP OPERE DI URBANIZZAZIONE - OPERE DI UP E US PIAZZA E PARCO

DATA: 05-2025	SCALA:	APPROVATO:
REVISIONE: B	DISEGNO A4	

Comune di Monza (MB)

Opere di urbanizzazione primaria e secondaria del comparto edilizio AT7 via Cavallotti/via Pelletier – Area ex Buon Pastore

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO ALLEGATO AL PROGETTO PRELIMINARE – PIAZZA E PARCO
esclusi oneri di sicurezza per rischi interferenziali e per allestimento di cantiere, non soggetti a ribasso

NOTE SULLE VOCI: Le voci di spesa con la loro descrizione sono state desunte dal Prezzario Regione Lombardia 2024, Assoverde 2024, con prezzi interi o tramite formazione di un nuovo prezzo (analisi prezzi con scomposizione delle lavorazioni, o con analisi dei prezzi medi di mercato). Queste ultime voci

Nella colonna NOTE, ove ritenuto utile, sono state riportate indicazioni più specifiche riguardo all'ubicazione della lavorazione, o il criterio di formazione del nuovo prezzo adottato

SOMMARIO DI SPESA

					prezzo intero	**Prezzo con sconto 20%**
1	MARCIAPIEDI – UP1, UP2 COMPRESO RIFACIMENTO TAPPETINO MARCIAPIEDE VIA CAVALLOTTI E VIA Pellettier				54.784,18 €	43.827,34 €
2	PIAZZA – US L				561.216,75 €	448.973,40 €
3	ZONA PARCO – US A, B, C, D, E, F, G, H, I				726.090,47 €	580.872,37 €
4	SOTTOSERVIZI – CABINE DI TRASFORMAZIONE				28.992,00 €	23.193,60 €
5	ATTREZZATURE				75.275,60 €	60.220,48 €
6	PERCORSO NORD – UP3				21.680,75 €	17.344,60 €
7	VIDEOSORVEGLIANZA				19.652,41 €	15.721,93 €
TOT.					1.487.692,16 €	1.190.153,73 €

CAP/ N°	COD. / CATEG. ADOTTATA	VOCE DI SPESA	U.M.	Quantità nuova	P.U. Adottato	Totale voce Adottata
1		MARCIAPIEDI – UP1, UP2 COMPRESO RIFACIMENTO TAPPETINO MARCIAPIEDE VIA CAVALLOTTI E VIA Pellettier				
		OPERE GENERALI				
1	LOM241.1U.04.020.0260	Rimozione di sigillatura esistente tra la pavimentazione, eseguita con attrezzatura idonea anche con l'ausilio di fiamma fino alla definitiva eliminazione. Compreso il carico ed il trasporto alle discariche autorizzate.				
	LOM241.1U.04.020.0260.c	- in getto/lastre di calcestruzzo	m	109,00	1,46 €	159,14 €
2	LOM241.OC.EEA.c19.D1200.F0000.0250.-	OPERA: Strato di pavimentazione di bitume generico. LAVORO: Taglio. SPECIFICHE TECNICHE: eseguito con fresa a disco. OP1 OPERA: Strato di pavimentazione di bitume generico. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Impasto preconfezionato di bitume generico; funzione: impermeabile | resistente all'usura; impiego: opere stradali | conglomerato bituminoso SPECIFICHE TECNICHE: per pavimentazione di ponti e viadotti in acciaio o calce genericostruzzo. filler ed inerti di adeguata granulometria, completamente impermeabile, resistente all'usura. LV1 LAVORO: Taglio. SPECIFICHE TECNICHE: eseguito con fresa a disco. RP2 Taglia asfalto; diametro disco [m] = 0,5; peso [t] ≤ 0,1; incluso: disco o scalpello SPECIFICHE TECNICHE: manuale; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere				
3		a) fino a 5 cm di spessore	m	197,00	1,79 €	352,63 €
4		b) per ogni cm in più	m	1.773,00	0,36 €	638,28 €

5	LOM241.OC.ITA.c06.D1201.J0009.0925.-	OPERA: Strato di usura stradale di conglomerato bituminoso; impiego: strada urbana | marciapiede. LAVORO: Disfacimento con mezzo meccanico. Incluso: movimentazione, carico e trasporto macerie a discarica e/o a stoccaggio. SPECIFICHE TECNICHE: in asfalto colato. OP1 OPERA: Strato di usura stradale di conglomerato bituminoso; impiego: strada urbana | marciapiede. SPECIFICHE TECNICHE: in asfalto colato. RM2 Impasto preconfezionato di bitume generico; funzione: impermeabile | resistente all'usura; impiego: opere stradali | conglomerato bituminoso SPECIFICHE TECNICHE: per pavimentazione di ponti e viadotti in acciaio o calce genericostruzzo. filler ed inerti di adeguata granulometria, completamente impermeabile, resistente all'usura. LV1 LAVORO: Disfacimento con mezzo meccanico. Incluso: movimentazione, carico e trasporto macerie a discarica e/o a stoccaggio. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Mini escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 29; peso [t] ≤ 5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Terna a telaio fisso; potenza [kW] ≤ 70; peso [t] ≤ 9,5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 21,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere				
6		a) eseguito a macchina	m²	223,50	2,05 €	458,18 €
7	LOM241.OC.ITA.c16.D1201.J0009.0905.-	OPERA: Strato di usura stradale di conglomerato bituminoso; impiego: sede stradale. LAVORO: Scarifica. Incluso: pulizia; movimentazione; carico e trasporto macerie a discarica e/o a stoccaggio. SPECIFICHE TECNICHE: con fresatura a freddo; per spessore [cm] ≤ 6. OP1 OPERA: Strato di usura stradale di conglomerato bituminoso; impiego: sede stradale. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Impasto preconfezionato di bitume generico; impiego: opere stradali | conglomerato bituminoso; resistenza alla frammentazione (LA) [%] ≤ 25 SPECIFICHE TECNICHE: compreso fino ad un massimo di 30% di fresato rigenerato con attivanti chimici funzionali (rigeneranti); dosaggio minimo di bitume generico totale del 3,8% su miscela con l'aggiunta di additivo attivante l'adesione ("dopes" di adesività); con percentuale dei vuoti in opera compreso tra il 3% e 6% LV1 LAVORO: Scarifica. Incluso: pulizia; movimentazione; carico e trasporto macerie a discarica e/o a stoccaggio. SPECIFICHE TECNICHE: con fresatura a freddo; per spessore [cm] ≤ 6. RP2 Fresatrice; larghezza di fresatura [m] = 2 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Spazzatrice SPECIFICHE TECNICHE: capacità contenitore rifiuti [m³] = 3, resa [m³/h] = 87000; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 5,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	m²	46,50	4,07 €	189,26 €
8		b) demolizione di pavimentazione in conglomerato bituminoso senza asportazione del materiale (fino a 8 cm spessore)	m²	46,50		- €
9		c) idem per ogni cm/m in più	m²	186,00		- €
10		d) carico del materiale di recupero su automezzo per il successivo trasporto	t	15,62		- €
11	LOM241.OC.ITA.c09.D2100.Na000.0000.a	OPERA: Cassonetto stradale di terreno generico; spessore [cm] ≤ 50. LAVORO: Scavo. Incluso: carico e trasporto a discariche autorizzate. Escluso: oneri di smaltimento. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Cassonetto stradale di terreno generico; spessore [cm] ≤ 50. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Terreno di terreno generico SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Scavo. Incluso: carico e trasporto a discariche autorizzate. Escluso: oneri di smaltimento. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Mini escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 29; peso [t] ≤ 5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 1,5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Dozer; potenza [kW] ≤ 80; peso [t] ≤ 10; incluso: lame (bull, tilt, angle) SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Martello demolitore; peso [t] ≤ 0,05 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	m³	49,40	15,77 €	779,04 €
12		Trasporto di materiale di risulta alle discariche agli impianti di recupero autorizzati o riutilizzo Esclusi gli oneri di conferimento ai citati impianti (ved. cap. B.07.04 oneri e tributi di discarica).				
13		a) fino a 20 km	t	115,27		- €
14	LOM241.1C.27.050.0150	Oneri per conferimento di asfalto fresato (CER 17 03 02), presso:				
15	LOM241.1C.27.050.0150.b	- impianti di recupero di rifiuti autorizzati	t	26,35	26,00 €	685,15 €
16	LOM241.1C.00.065.0040.b	Test di cessione secondo ex DM 05/02/98 (art. 9 - All. 3) - DM 186/06 Allegato 3	cad	2,00	165,08 €	330,16 €
17		Tributo speciale per il deposito in discarica dei rifiuti solidi cd. "EcoTassa" (L.R.14/07/2003 N. 10 di applicazione della L. 28/12/1995 n. 549, art. 3, commi 24 e 28):				
18		a) per i rifiuti inerti derivanti dalle operazioni di costruzione e demolizione (individuati dalla D.g.r. n. 5906/2016 con i codici CER 17.01.01, 17.01.02, 17.01.03, 17.01.07, 17.02.02, 17.03.02, 17.05.08, 17.08.02, 17.09.04) conferiti in discariche autorizzate per rifiuti inerti	t	107,27	5,60 €	600,69 €
19	LOM241.1C.27.050.0150	Oneri per conferimento di asfalto fresato (CER 17 03 02), presso:				
20	LOM241.1C.27.050.0150.b	- impianti di recupero di rifiuti autorizzati	t	8,05	26,00 €	209,20 €
21	LOM241.1C.27.050.0100	ONERI PER IL CONFERIMENTO DI ALTRI RIFIUTI SPECIALI PRESSO GLI IMPIANTI DI RECUPERO				

22	LOM241.1C.27.050.0100.d	- rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione (CER 170904) presso impianto di smaltimento autorizzato per rifiuti inerti, secondo il giudizio di ammissibilità in discarica rilasciato dal laboratorio di analisi ai sensi del D.M. 27/09/2010	t	10,30	34,70 €	357,43 €
23	LOM241.1C.27.050.0100.c	- terre e rocce non contenenti sostanze pericolose (CER 170504), presso impianto di recupero autorizzato, secondo il giudizio di ammissibilità in discarica rilasciato dal laboratorio di analisi ai sensi del D.M. 27/09/2010	t	88,92	28,80 €	2.560,90 €
24	LOM241.OC.ITA.a04.D0201.Mb002.0255.-	OPERA: Strato di fondazione stradale, in misto granulare di roccia naturale calcarea/dolomitica; impiego: strada urbana. Incluso: materiali di apporto o vagliatura. LAVORO: Formazione. Incluso: costipamento getto. SPECIFICHE TECNICHE: in misto granulare stabilizzato con legante naturale. OP1 OPERA: Strato di fondazione stradale, in misto granulare di roccia naturale calcarea/dolomitica; impiego: strada urbana. SPECIFICHE TECNICHE: in misto granulare stabilizzato con legante naturale. Incluso: materiali di apporto o vagliatura. RM2 Aggregato misto granulare di roccia naturale minerale; peso specifico medio [kg/m³] = 1800 SPECIFICHE TECNICHE: di sabbia e ghiaia RM2 Legante idraulici di calce generico; geometria/forma/aspetto: sfuso; fornitura: sacchi SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Formazione. Incluso: costipamento getto. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Motolivellatrice (grader); potenza [kW] > 50 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Rullo compressore; peso [t] ≤ 9,0 SPECIFICHE TECNICHE: monotamburo; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autobetoniera; portata [m³] ≤ 12,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	m³	37,05	52,55 €	1.946,98 €
25	LOM241.OC.ITA.a04.D0200.J0001.0005.-	OPERA: Strato di sottofondo stradale, massetto di conglomerato cementizio; funzione: massetto; impiego: marciapiede; spessore [cm] = 1 ÷ 12. LAVORO: Formazione manuale. SPECIFICHE TECNICHE: impasto confezionato in betoniera. OP1 OPERA: Strato di sottofondo stradale, massetto di conglomerato cementizio; funzione: massetto; impiego: marciapiede; spessore [cm] = 1 ÷ 12. SPECIFICHE TECNICHE: impasto confezionato in betoniera. PO2 PRODOTTO SEMILAVORATO: Impasto in opera di conglomerato cementizio; dosaggio [kg/m³] = 150. LAVORO: Formazione con mezzo meccanico. SPECIFICHE TECNICHE: confezionato in cantiere. LV1 LAVORO: Formazione manuale. SPECIFICHE TECNICHE: -	m²xcm	523,50	25,20 €	13.192,20 €
26	LOM241.OC.EEA.a02.E9700.Sb016.0000.-	OPERA: Armatura, rete elettrosaldata di lega ferrosa acciaio B450A; impiego: strutture in cemento armato. LAVORO: Posa. Incluso: sormonti, tagli, sfridi, legature. SPECIFICHE TECNICHE: prodotto con sistemi di controllo di produzione in stabilimento di cui al D.M.17/01/2018. OP1 OPERA: Armatura, rete elettrosaldata di lega ferrosa acciaio B450A; impiego: strutture in cemento armato. SPECIFICHE TECNICHE: prodotto con sistemi di controllo di produzione in stabilimento di cui al D.M.17/01/2018. RM2 Rete elettrosaldata di lega ferrosa acciaio B450A; finitura: nervata; funzione: strutturale; impiego: armature SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Posa. Incluso: sormonti, tagli, sfridi, legature. SPECIFICHE TECNICHE: -	t	0,92	1.340,00 €	1.226,91 €
27	LOM241.OC.ITA.a02.D1201.J0009.0510.-	OPERA: Strato di usura stradale, asfalto colato di conglomerato bituminoso; geometria/forma/aspetto: asfalto tipo rosso granigliato; impiego: piste ciclabili | viali pedonali; spessore [cm] = 2. Incluso: fresato rigenerato [%] ≤ 10% con attivanti chimici funzionali (rigeneranti). LAVORO: Posa. Incluso: difese aree di lavoro; segnaletica stradale; pulizia fondo; spargimento di graniglia sulla superficie finita. SPECIFICHE TECNICHE: bitumi con penetrazione 60/70, dosaggio dosaggio [%] ≥ 9,5 su miscela; graniglia in pietra naturale di colore rosso; filler ed inerti di adeguata granulometria con aggiunta di ossido di ferro. OP1 OPERA: Strato di usura stradale, asfalto colato di conglomerato bituminoso; geometria/forma/aspetto: asfalto tipo rosso granigliato; impiego: piste ciclabili | viali pedonali; spessore [cm] = 2. Incluso: fresato rigenerato [%] ≤ 10% con attivanti chimici funzionali (rigeneranti). SPECIFICHE TECNICHE: bitumi con penetrazione 60/70, dosaggio dosaggio [%] ≥ 9,5 su miscela; graniglia in pietra naturale di colore rosso; filler ed inerti di adeguata granulometria con aggiunta di ossido di ferro. RM2 Impasto preconfezionato di bitume generico; finitura: colore rosso; impiego: opere stradali | conglomerato bituminoso SPECIFICHE TECNICHE: particolarmente consigliato per piste ciclabili e viali pedonali RM2 Legante idraulico di bitume generico; geometria/forma/aspetto: sfuso; impiego: conglomerati bituminosi; prova penetrazione [-] = 60/70 SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Posa. Incluso: difese aree di lavoro; segnaletica stradale; pulizia fondo; spargimento di graniglia sulla superficie finita. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Impianto per fanghi bentonitici; impiego: confezionamento e distribuzione di miscele; incluso: vasche, pompe, gruppo elettrogeno, ogni altro elemento di impianto e apprestamento provvisionale; escluso: allestimento SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: giorno di presenza in cantiere	m²	747,00	25,47 €	19.026,09 €

28	LOM241.OC.EEA.a02.D3007.J0005.0010.-	OPERA: Cordonata di conglomerato cementizio vibrocompresso; finitura: liscia; sezione [cm] = 12 ÷ 15 | altezza [cm] = 25. LAVORO: Posa. Incluso: scarico; movimentazione; scavo; fondazione; rinfranco calcestruzzo; adattamenti; pulizia; carico/scarico macerie a discarica e/o stoccaggio. SPECIFICHE TECNICHE: Dosaggio calcestruzzo C12/15 [m³/ml] ≥ 0,025. OP1 OPERA: Cordonata di conglomerato cementizio vibrocompresso; finitura: liscia; sezione [cm] = 12 ÷ 15 | altezza [cm] = 25. SPECIFICHE TECNICHE: Dosaggio calcestruzzo C12/15 [m³/ml] ≥ 0,025. RM2 Cordolo rettilineo di conglomerato cementizio vibrocompresso; finitura: liscia; dimensione sezione (x) [cm] = 12 ÷ 15 | dimensione sezione (y) [cm] = 25 SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Premiscelato di materiale generico SPECIFICHE TECNICHE: - PO2 PRODOTTO SEMILAVORATO: Impasto in opera di conglomerato cementizio; resistenza meccanica [classe] = C12/15. LAVORO: Formazione con mezzo meccanico. SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Posa. Incluso: scarico; movimentazione; scavo; fondazione; rinfranco calcestruzzo; adattamenti; pulizia; carico/scarico macerie a discarica e/o stoccaggio. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Mini escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 29; peso [t] ≤ 5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 5,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere				
29		sezione 12/15 x 25 cm - calcestruzzo ÷0,025 m³/ml;	m	94,00	24,76 €	2.327,44 €
30	LOM241.OC.ITA.a02.D3005.Mb041.0000.-	OPERA: Risvolte, in massello di roccia naturale granito generico; impiego: accessi carrai; spessore risvolta [cm] = 15 ÷ 20 | dimensione risvolta (x) [cm] = 40 | dimensione risvolta (y) [cm] = 40. LAVORO: Posa. Incluso: scarico e movimentazione in cantiere; scavo; fondazione; rinfianco; adattamenti; posa a disegno; pulizia con carico e trasporto macerie a discarica e/o a stoccaggio. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Risvolte, in massello di roccia naturale granito generico; impiego: accessi carrai; spessore risvolta [cm] = 15 ÷ 20 | dimensione risvolta (x) [cm] = 40 | dimensione risvolta (y) [cm] = 40. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Cordolo risvolto di roccia naturale granito generico; geometria/forma/aspetto: massello; impiego: accessi carrai; spessore [cm] = 15 ÷ 20 | dimensione (x) [cm] = 40 | dimensione (y) [cm] = 40 SPECIFICHE TECNICHE: lavorate a punta PO2 PRODOTTO SEMILAVORATO: Impasto in opera di conglomerato cementizio; geometria/forma/aspetto: in sacchi; impiego: strutturale; resistenza meccanica [classe] = C12/15. LAVORO: Formazione con mezzo meccanico. SPECIFICHE TECNICHE: confezionato in cantiere. LV1 LAVORO: Posa. Incluso: scarico e movimentazione in cantiere; scavo; fondazione; rinfianco; adattamenti; posa a disegno; pulizia con carico e trasporto macerie a discarica e/o a stoccaggio. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Mini escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 29; peso [t] ≤ 5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 5,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	m	28,00	134,67 €	3.770,76 €
31	LOM241.OC.EEA.a02.D4202.Za000.0265.-	OPERA: Segnaletica, orizzontale di materiale generico; finitura: pitturata; funzione: rinfrangente | antisdrucciolevole. LAVORO: Posa. Escluso: pulizia zone di impianto. SPECIFICHE TECNICHE: Segnaletica realizzata con pittura premiscelata spartitraffico fornita dall'Impresa nei colori previsti da Regolamento di attuazione Codice Stradale. OP1 OPERA: Segnaletica, orizzontale di materiale generico; finitura: pitturata; funzione: rinfrangente | antisdrucciolevole. SPECIFICHE TECNICHE: Segnaletica realizzata con pittura premiscelata spartitraffico fornita dall'Impresa nei colori previsti da Regolamento di attuazione Codice Stradale. RM2 Pittura premiscelata di materiale generico; finitura: colore bianco; funzione: rinfrangente | antisdrucciolevole; impiego: segnaletica orizzontale SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Solvente di composto chimico generico; funzione: diluente; peso specifico [kg/l] = 1 SPECIFICHE TECNICHE: acqua ragia minerale LV1 LAVORO: Posa. Escluso: pulizia zone di impianto. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Traccialinee SPECIFICHE TECNICHE: manuale; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere				
32		b) larghezza striscia 12 cm per parcheggi	m	32,50	0,79 €	25,62 €
33		SOTTOSERVIZI – SCAVI E REINTERRI				

34	LOM241.OC.EEA.c09.A6401.Na000.0090.-	OPERA: Trincea di terreno generico; impiego: tubazioni | collettori; profondità [m] <= 1,5. LAVORO: Scavo con mezzo meccanico. Incluso: deposito materiale a bordo scavo. Escluso: armo di scavo; opere provvisionali di segnaletica e protezione. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Trincea di terreno generico; impiego: tubazioni | collettori; profondità [m] ≤ 1,5. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Terreno di terreno generico SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Scavo con mezzo meccanico. Incluso: deposito materiale a bordo scavo. Escluso: armo di scavo; opere provvisionali di segnaletica e protezione. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 90; peso [t] ≤ 19 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere				
35		b) eseguito con mezzi meccanici in ambito extra urbano	m³	1,80	7,15 €	12,87 €
36		b) eseguito con mezzi meccanici in ambito extra urbano	m³	0,90	7,15 €	6,44 €
37		b) eseguito con mezzi meccanici in ambito extra urbano	m³	27,00	7,15 €	193,05 €
38		b) eseguito con mezzi meccanici in ambito extra urbano	m³	3,00	7,15 €	21,45 €
39		Rinterro di scavi con mezzi meccanici con carico, trasporto e scarico al luogo d'impiego, spianamenti e costipazione a strati non superiori a 50 cm, bagnatura e ricarichi:				
40	LOM241.OC.EEA.a04.A6600.Na000.0000.-	OPERA: Reinterro di terreno generico; impiego: condotti fognari. LAVORO: Formazione. Incluso: deposito materiale a bordo scavo; spianamenti; costipazione a strati non superiori a 50 cm; bagnatura; ricarichi. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Reinterro di terreno generico; impiego: condotti fognari. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Terreno di terreno generico SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Formazione. Incluso: deposito materiale a bordo scavo; spianamenti; costipazione a strati non superiori a 50 cm; bagnatura; ricarichi. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Piastra vibrante; peso [t] > 0,07 SPECIFICHE TECNICHE: timone ammortizzato; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 90; peso [t] ≤ 19 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	m³	24,53	2,87 €	70,39 €
41	LOM241.OC.EEA.a04.A6600.Na000.0000.-	OPERA: Reinterro di terreno generico; impiego: condotti fognari. LAVORO: Formazione. Incluso: deposito materiale a bordo scavo; spianamenti; costipazione a strati non superiori a 50 cm; bagnatura; ricarichi. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Reinterro di terreno generico; impiego: condotti fognari. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Terreno di terreno generico SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Formazione. Incluso: deposito materiale a bordo scavo; spianamenti; costipazione a strati non superiori a 50 cm; bagnatura; ricarichi. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Piastra vibrante; peso [t] > 0,07 SPECIFICHE TECNICHE: timone ammortizzato; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 90; peso [t] ≤ 19 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	m³	8,18	2,87 €	23,46 €
42	LOM241.OC.EEA.a04.A6600.Na000.0010.-	OPERA: Reinterro di terreno generico. LAVORO: Formazione. Incluso: carico, trasporto e scarico a luogo d'impiego; spianamenti e costipazione a strati non superiori a 50 cm; bagnatura; ricarichi; copertura tubi con sabbietta. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Reinterro di terreno generico. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Aggregato misto granulare di roccia naturale minerale; geometria/forma/aspetto: sfusa; impiego: riempimenti | rilevati | opere stradali; diametro (Ø) [mm] = 0 ÷ 6; peso specifico medio [kg/m³] = 1450 SPECIFICHE TECNICHE: per copertura tubi LV1 LAVORO: Formazione. Incluso: carico, trasporto e scarico a luogo d'impiego; spianamenti e costipazione a strati non superiori a 50 cm; bagnatura; ricarichi; copertura tubi con sabbietta. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Mini escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 50; peso [t] ≤ 9 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 13,5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Pala cingolata; potenza [kW] ≤ 120; peso [t] ≤ 16 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Rullo compressore; peso [t] ≤ 6,0; escluso: trattore SPECIFICHE TECNICHE: trainato; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	t	13,08	25,73 €	336,55 €
43		SOTTOSERVIZI – FOGNATURA				

44	LOM241.OC.EEA.a02.G7400.D0006.0045.-	OPERA: Cavidotto flessibile di plastica polietilene (PE); finitura: corrugati | lisci; diametro esterno [mm] = 200 | diametro interno [mm] = 180. LAVORO: Posa. Escluso: scavo; piano appoggio; rinfianco; riempimento. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Cavidotto flessibile di plastica polietilene (PE); finitura: corrugati | lisci; diametro esterno [mm] = 200 | diametro interno [mm] = 180. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Tubo a manicotto di plastica polietilene (PE); finitura: liscia; geometria/forma/aspetto: corrugati - flessibile | a doppia parete | giunto a manicotto di giunzione; impiego: cavidotti; diametro esterno [mm] = 200 | diametro interno [mm] = 180. Incluso: tirafilo incorporato SPECIFICHE TECNICHE: corrugata esterna e liscia interna RM2 Aggregato sabbia viva di roccia naturale minerale; impiego: impasti; peso specifico medio [kg/m³] = 1450 SPECIFICHE TECNICHE: di cava, lavata e vagliata LV1 LAVORO: Posa. Escluso: scavo; piano appoggio; rinfianco; riempimento. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Pala cingolata; potenza [kW] ≤ 120; peso [t] ≤ 16 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere				
45		a) Diametro 200	m	5,00	19,71 €	98,55 €
46	LOM241.RM.10.10.60.D0019.0500.f	Raccordo sifoni di plastica polivincloruro non plastificato (PVC-U); geometria/forma/aspetto: tipo "Torino" | aperto/chiuso | tipo "Firenze" | orizzontale; impiego: ventilazione | pluviali; diametro esterno (De) [mm] = 200 | spessore [mm] = 3,2 SPECIFICHE TECNICHE: sifoni con bicchiere ad incollaggio; per tubi in plastica polivincloruro non plastificato (PVC-U)	cad	1,00	206,45 €	206,45 €
47	LOM241.1U.01.100.0010	Immissione nei condotti di fognatura esistenti realizzata con elementi in gres DN 200 completi di guarnizione di tenuta, compresa esecuzione di foro nella fognatura esistente mediante l'uso di carotatrice, sigillatura con malta premiscelata antiritiro a base di leganti speciali, inerti silicei selezionati e additivi.	cad	1,00	117,99 €	117,99 €
48	LOM241.OC.EEA.a02.I7405.Sb032.0005.-	OPERA: Tubazione acque bianche, a bicchiere di lega ferrosa ghisa sferoidale centrifugata; finitura: malta di cemento d'altoforno | lega zinco-alluminio; impiego: condotte acquedotti; Diametro nominale [mm] = 100; Pressione [classe] = 40. LAVORO: Posa. Escluso: scavo; piano di appoggio; rinfianco e riempimento; raccorderia; pezzi speciali; giunzioni. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Tubazione acque bianche, a bicchiere di lega ferrosa ghisa sferoidale centrifugata; finitura: malta di cemento d'altoforno | lega zinco-alluminio; impiego: condotte acquedotti; Diametro nominale [mm] = 100; Pressione [classe] = 40. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Tubo a bicchiere di lega ferrosa ghisa sferoidale; finitura: malta di cemento d'altoforno | lega zinco alluminio; impiego: condotte acquedottistiche; lunghezza utile [mm] ≥ 6 | diametro nominale interno (DN) [mm] = 100 SPECIFICHE TECNICHE: rivestimento interno in malta di cemento d'altoforno applicata per centrifugazione; rivestimento esterno con 400g/m² di lega di zinco alluminio; classe 40 LV1 LAVORO: Posa. Escluso: scavo; piano di appoggio; rinfianco e riempimento; raccorderia; pezzi speciali; giunzioni. SPECIFICHE TECNICHE: -	m	5,00	50,29 €	251,45 €
49	LOM241.OC.EEA.a02.I9790.R0000.0000.-	OPERA: Saracinesca di metallo generico; geometria/forma/aspetto: a cuneo gommato; impiego: condotte acquedottistiche; diametro nominale [mm] = 100. Incluso: asta di manovra; accessori. LAVORO: Posa. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Saracinesca di metallo generico; geometria/forma/aspetto: a cuneo gommato; impiego: condotte acquedottistiche; diametro nominale [mm] = 100. Incluso: asta di manovra; accessori. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Valvola saracinesca a cuneo di metallo generico; funzione: regolazione flusso acqua; impiego: condotte acquedottistiche; diametro nominale (DN) [mm] = 100; pressione nominale [bar] = PN16. Incluso: asta di manovra; accessori SPECIFICHE TECNICHE: gommato flangiata; a perfetta tenuta LV1 LAVORO: Posa. SPECIFICHE TECNICHE: -				
50	LOM241.OC.EEA.a02.I9790.R0000.0005.a	- DN 100	cad	1,00	154,72 €	154,72 €
51	LOM241.1U.10.060.0010	Impatto su tubazione A.P. esistente fino a DN 250. da intendersi comprensivo di tutta la componentistica idraulica (curve, pezzi speciali, raccorderia, tronchetti di tubazione in ghisa sferoidale con giunto antisfilamento) e di tutte le attività' complementari di gestione della rete A.P necessarie per garantire il collegamento alla rete idrica esistente eseguito in forma compiuta e a perfetta regola d'arte.	cad	1,00	1.833,68 €	1.833,68 €
52		Fornitura e posa in opera di pozzetti in calcestruzzo prefabbricato monoblocco tipo Milano a sezione quadrata o rettangolare realizzati con fondo incorporato. Esclusi lo scavo, il piano di appoggio, il rinfianco e il riempimento. Dimensioni interne				
53	LOM241.OC.EEA.a02.I9735.J0001.0010.-	OPERA: Anello prolunga di conglomerato cementizio; impiego: pozzetti di raccordo | ispezione | raccolta. LAVORO: Posa. Escluso: scavo; reinterro. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Anello prolunga di conglomerato cementizio; impiego: pozzetti di raccordo | ispezione | raccolta. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Anello con fondo di conglomerato cementizio; impiego: pozzetti di ispezione | pozzetti di raccolta; dimensione interna (x) [cm] = 45 | dimensione interna (y) [cm] = 45 | dimensione esterna (x) [cm] = 57 | dimensione esterna (y) [cm] = 57 | altezza [cm] = 45; peso [kg] = 124 SPECIFICHE TECNICHE: - PO2 PRODOTTO SEMILAVORATO: Malta di cemento generico. LAVORO: Formazione, con mezzo meccanico. SPECIFICHE TECNICHE: confezionata in betoniera; dosaggio per m³: cemento [kg] = 300. PO2 PRODOTTO SEMILAVORATO: Impasto in opera di conglomerato cementizio; dosaggio [kg/m³] = 300. LAVORO: Formazione con mezzo meccanico. SPECIFICHE TECNICHE: confezionato in cantiere. LV1 LAVORO: Posa. Escluso: scavo; reinterro. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Autocarro con gru; portata [t] ≤ 3,0; incluso: accessori di sollevamento SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	cad	1,00	45,79 €	45,79 €

54	LOM241.OC.EEA.a02.I9735.J0001.0015.-	OPERA: Anello prolunga di conglomerato cementizio; impiego: pozzetti di raccordo | ispezione | raccolta. LAVORO: Posa. Escluso: scavo; reinterro. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Anello prolunga di conglomerato cementizio; impiego: pozzetti di raccordo | ispezione | raccolta. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Anello con fondo di conglomerato cementizio; impiego: pozzetti di ispezione | pozzetti di raccolta; dimensione interna (x) [cm] = 60 | dimensione interna (y) [cm] = 60 | dimensione esterna (x) [cm] = 71 | dimensione esterna (y) [cm] = 71 | altezza [cm] = 55; peso [kg] = 164 SPECIFICHE TECNICHE: - PO2 PRODOTTO SEMILAVORATO: Malta di cemento generico. LAVORO: Formazione, con mezzo meccanico. SPECIFICHE TECNICHE: confezionata in betoniera; dosaggio per m³: cemento [kg] = 300. PO2 PRODOTTO SEMILAVORATO: Impasto in opera di conglomerato cementizio; dosaggio [kg/m³] = 300. LAVORO: Formazione con mezzo meccanico. SPECIFICHE TECNICHE: confezionato in cantiere. LV1 LAVORO: Posa. Escluso: scavo; reinterro. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Autocarro con gru; portata [t] ≤ 3,0; incluso: accessori di sollevamento SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	cad	1,00	74,92 €	74,92 €
55		Fornitura e posa in opera di anelli di prolunga in calcestruzzo prefabbricato monoblocco tipo Milano a sezione quadrata o rettangolare. Esclusi lo scavo, il piano di appoggio, il rinfianco e il riempimento. Dimensioni interne				
56	LOM241.OC.EEA.a02.I9735.J0001.0050.-	OPERA: Anello prolunga di conglomerato cementizio; impiego: pozzetti di raccordo | ispezione | raccolta. LAVORO: Posa. Escluso: scavo; reinterro. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Anello prolunga di conglomerato cementizio; impiego: pozzetti di raccordo | ispezione | raccolta. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Anello senza fondo di conglomerato cementizio; funzione: prolunga; impiego: pozzetti di ispezione | pozzetti di raccolta; dimensione interna (x) [cm] = 45 | dimensione interna (y) [cm] = 45 | dimensione esterna (x) [cm] = 57 | dimensione esterna (y) [cm] = 57 | altezza [cm] = 50; peso [kg] = 110 SPECIFICHE TECNICHE: - PO2 PRODOTTO SEMILAVORATO: Malta di cemento generico. LAVORO: Formazione, con mezzo meccanico. SPECIFICHE TECNICHE: confezionata in betoniera; dosaggio per m³: cemento [kg] = 300. LV1 LAVORO: Posa. Escluso: scavo; reinterro. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Autocarro con gru; portata [t] ≤ 3,0; incluso: accessori di sollevamento SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	cad	4,00	20,21 €	80,84 €
57	LOM241.OC.EEA.a02.I9735.J0001.0060.-	OPERA: Anello prolunga di conglomerato cementizio; impiego: pozzetti di raccordo | ispezione | raccolta. LAVORO: Posa. Escluso: scavo; reinterro. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Anello prolunga di conglomerato cementizio; impiego: pozzetti di raccordo | ispezione | raccolta. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Anello senza fondo di conglomerato cementizio; funzione: prolunga; impiego: pozzetti di ispezione | pozzetti di raccolta; dimensione interna (x) [cm] = 60 | dimensione interna (y) [cm] = 60 | dimensione esterna (x) [cm] = 71 | dimensione esterna (y) [cm] = 71 | altezza [cm] = 60; peso [kg] = 160 SPECIFICHE TECNICHE: - PO2 PRODOTTO SEMILAVORATO: Malta di cemento generico. LAVORO: Formazione, con mezzo meccanico. SPECIFICHE TECNICHE: confezionata in betoniera; dosaggio per m³: cemento [kg] = 300. LV1 LAVORO: Posa. Escluso: scavo; reinterro. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Autocarro con gru; portata [t] ≤ 3,0; incluso: accessori di sollevamento SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	cad	4,00	38,01 €	152,04 €
58		Fornitura e posa in opera di chiusino d'ispezione in ghisa sferoidale conforme norma UNI EN 124 classe C250				
59	LOM241.OC.EEA.a02.I9740.Sb031.0075.-	OPERA: Chiusino di lega ferrosa ghisa sferoidale; geometria/forma/aspetto: quadrati | rettangolari; impiego: parcheggio; luce (x) [mm] = 440 | luce (y) [mm] = 440 | altezza [mm] = 45; peso [kg] = 36. LAVORO: Posa. Incluso: posa telaio e coperchio; formazione piano di posa con malta; movimentazione materiale in cantiere. Escluso: sbarramenti e segnaletica. SPECIFICHE TECNICHE: Classe C250. OP1 OPERA: Chiusino di lega ferrosa ghisa sferoidale; geometria/forma/aspetto: quadrati | rettangolari; impiego: parcheggio; luce (x) [mm] = 440 | luce (y) [mm] = 440 | altezza [mm] = 45; peso [kg] = 36. SPECIFICHE TECNICHE: Classe C250. RM2 Chiusino di lega ferrosa ghisa sferoidale; geometria/forma/aspetto: quadrato - rettangolare; funzione: chiusura; impiego: parcheggio; altezza [mm] ≥ 45 | luce (x) [mm] = 440 | luce (y) [mm] = 440; carico di rottura [classe] = C250; peso [kg] ≥ 36 SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Premiscelato di cemento generico; funzione: fissaggio; impiego: zanche | chiusini | infissi | inferriate; densità [kg/m³] = 2000 SPECIFICHE TECNICHE: a presa rapida, utilizzabile su tutti i supporti resistenti LV1 LAVORO: Posa. Incluso: posa telaio e coperchio; formazione piano di posa con malta; movimentazione materiale in cantiere. Escluso: sbarramenti e segnaletica. SPECIFICHE TECNICHE: -	cad	1,00	207,69 €	207,69 €

60	LOM241.OC.EEA.a02.I9740.Sb031.0065.-	OPERA: Chiusino di lega ferrosa ghisa sferoidale; geometria/forma/aspetto: rotondo | coperchio in due triangoli | rotondi | coperchio in due triangoli; impiego: carreggiata a traffico medio; luce (x) [mm] = 600 | luce (y) [mm] = 600; peso [kg] = 80. LAVORO: Posa. Incluso: posa telaio e coperchio; formazione piano di posa con malta; movimentazione materiale in cantiere. Escluso: sbarramenti e segnaletica. SPECIFICHE TECNICHE: Chiusini rotondi in classe D400, altezza 100mm, Comprese qualsiasi attività per il completamento dell'opera. OP1 OPERA: Chiusino di lega ferrosa ghisa sferoidale; geometria/forma/aspetto: rotondo | coperchio in due triangoli | rotondi | coperchio in due triangoli; impiego: carreggiata a traffico medio; luce (x) [mm] = 600 | luce (y) [mm] = 600; peso [kg] = 80. SPECIFICHE TECNICHE: Chiusini rotondi in classe D400, altezza 100mm. RM2 Chiusino di lega ferrosa ghisa sferoidale; geometria/forma/aspetto: quadrato; funzione: chiusura; impiego: carreggiata a traffico normale; altezza [mm] ≥ 100 | luce (x) [mm] = 600 | luce (y) [mm] = 600; carico di rottura [classe] = D400; peso [kg] ≥ 80 SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Premiscelato di cemento generico; funzione: fissaggio; impiego: zanche | chiusini | infissi | inferriate; densità [kg/m³] = 2000 SPECIFICHE TECNICHE: a presa rapida, utilizzabile su tutti i supporti resistenti LV1 LAVORO: Posa. Incluso: posa telaio e coperchio; formazione piano di posa con malta; movimentazione materiale in cantiere. Escluso: sbarramenti e segnaletica. SPECIFICHE TECNICHE: Comprese qualsiasi attività per il completamento dell'opera. RP2 Escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 90; peso [t] ≤ 19 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	cad	1,00	578,11 €	578,11 €
61		SOTTOSERVIZI – ILLUMINAZIONE				
62		Rimozione di palo per illuminazione stradale, compresi trasporto e stoccaggio presso magazzino della PPAA, demolizione e smaltimento del plinto e del pozzetto esistente, riempimento dello scavo con materiale presente nell'area; opere eseguite con l'ausilio di escavatore e autocarro già presenti in cantiere per le altre lavorazioni	cad	1,00	322,26 €	322,26 €
63		Fornitura e posa in opera di plinto prefabbricato in calcestruzzo per palo da illuminazione con pozzetto incorporato. Classe di resistenza del calcestruzzo C25/30. Compresi lo scavo, il reinterro, il piano di appoggio in calcestruzzo e il rinfianco. Dimensioni:				
64		b) larghezza 700 mm, lunghezza 1100 mm, altezza 950 mm, per pali di altezza 11 m	cad	1,00	322,26 €	322,26 €
65	LOM241.OC.EEA.a02.I9740.Sb033.0060.-	OPERA: Chiusino di lega ferrosa ghisa grigia (lamellare) perlitica; geometria/forma/aspetto: quadrati; impiego: parcheggio | bordo strada; luce (x) [mm] = 300 | luce (y) [mm] = 300 | altezza [mm] = 50; peso [kg] = 23. LAVORO: Posa. Incluso: posa telaio e coperchio; formazione piano di posa con malta; movimentazione materiale in cantiere. Escluso: sbarramenti e segnaletica. SPECIFICHE TECNICHE: Classe C250. OP1 OPERA: Chiusino di lega ferrosa ghisa grigia (lamellare) perlitica; geometria/forma/aspetto: quadrati; impiego: parcheggio | bordo strada; luce (x) [mm] = 300 | luce (y) [mm] = 300 | altezza [mm] = 50; peso [kg] = 23. SPECIFICHE TECNICHE: Classe C250. RM2 Chiusino di lega ferrosa ghisa grigia (lamellare) perlitica; geometria/forma/aspetto: quadrato; funzione: chiusura; impiego: parcheggio - bordo strada; altezza [mm] ≥ 50 | luce (x) [mm] = 300 | luce (y) [mm] = 300; carico di rottura [classe] = C250; peso [kg] ≥ 23 SPECIFICHE TECNICHE: fabbricazione cee; con marchio qualità uni RM2 Premiscelato di cemento generico; funzione: fissaggio; impiego: zanche | chiusini | infissi | inferriate; densità [kg/m³] = 2000 SPECIFICHE TECNICHE: a presa rapida, utilizzabile su tutti i supporti resistenti LV1 LAVORO: Posa. Incluso: posa telaio e coperchio; formazione piano di posa con malta; movimentazione materiale in cantiere. Escluso: sbarramenti e segnaletica. SPECIFICHE TECNICHE: -	cad	1,00	69,58 €	69,58 €
66		Sola posa di palo per illuminazione h 10 m, completo di lampada montata su braccetto. Esclusi predisposizione di plinto e cavi elettrici.	cad	1,00	336,30 €	336,30 €
67	LOM241.1E.02.010.0030	Cavidotti corrugati a doppia parete per posa interrata a norme CEI-EN 50086-1-2-4 con resistenza allo schiacciamento di 450 NEWTON				
68	LOM241.1E.02.010.0030.f	Per collegamento tra pozzetto del palo di illuminazione rimosso e quello nel nuovo punto: - 110 mm	m	5,00	8,79 €	43,95 €
69	LOM241.1E.02.010.0030.i	Per allacciamento delle cabine di trasformazione alla linea ENEL in strada: - 160 mm	m	27,00	12,70 €	342,90 €
70	LOM241.1E.02.040.0035.b	Cavo bipolare flessibile, conforme ai requisiti previsti dalla Normativa Europea Regolamento UE 305/2011 - Prodotti da Costruzione CPR, di rame ricotto isolato con materiale isolante in gomma HEPR ad alto modulo di qualità G16, guaina in PVC di qualità R16, norme di riferimento CEI 20-13, CEI 20-67; sigla di designazione FG16OR16 0,6/1 kV, sezione nominale: - 2x2,5 mm²	m	10,00	2,57 €	25,70 €
71	LOM241.1E.02.040.0035.c	Cavo bipolare flessibile, conforme ai requisiti previsti dalla Normativa Europea Regolamento UE 305/2011 - Prodotti da Costruzione CPR, di rame ricotto isolato con materiale isolante in gomma HEPR ad alto modulo di qualità G16, guaina in PVC di qualità R16, norme di riferimento CEI 20-13, CEI 20-67; sigla di designazione FG16OR16 0,6/1 kV, sezione nominale:- 2x4 mm²	m	5,00	3,75 €	18,75 €
		MARCIAPIEDI – UP1, UP2 COMPRESO RIFACIMENTO TAPPETINO MARCIAPIEDE VIA CAVALLOTTI E VIA Pellettier				54.784,18 €
2		PIAZZA – US L				
1		OPERE GENERALI				

2	LOM241.OC.ITA.c09.D2100.Na000.0000.a	OPERA: Cassonetto stradale di terreno generico; spessore [cm] ≤ 50. LAVORO: Scavo. Incluso: carico e trasporto a discariche autorizzate. Escluso: oneri di smaltimento. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Cassonetto stradale di terreno generico; spessore [cm] ≤ 50. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Terreno di terreno generico SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Scavo. Incluso: carico e trasporto a discariche autorizzate. Escluso: oneri di smaltimento. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Mini escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 29; peso [t] ≤ 5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 1,5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Dozer; potenza [kW] ≤ 80; peso [t] ≤ 10; incluso: lame (bull, tilt, angle) SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Martello demolitore; peso [t] ≤ 0,05 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	m³	858,50	15,77 €	13.538,55 €
3		Trasporto di materiale di risulta alle discariche agli impianti di recupero autorizzati o riutilizzo Esclusi gli oneri di conferimento ai citati impianti (ved. cap. B.07.04 oneri e tributi di discarica).				
4		a) fino a 20 km	t	686,80		- €
5		Scavo di sbancamento con mezzi meccanici, a qualunque profondità, di materiali di qualsiasi natura e consistenza, asciutti, bagnati, melmosi, esclusa la roccia, inclusi i trovanti rocciosi o i relitti di murature fino a 0.750 m³. Compreso lo spianamento e la configurazione del fondo anche a gradoni, la profilatura di pareti e scarpate; le sbadacchiature ove occorrenti; le opere provvisionali di segnalazione e protezione.				
6	LOM241.OC.EEA.c09.A6402.Na000.0000.-	OPERA: Sbancamento di terreno generico. Incluso: trovanti rocciosi/relitti di murature fino a 0.750 m³. Escluso: roccia. LAVORO: Scavo. Incluso: spianamento e configurazione fondo anche a gradoni; profilatura di pareti e scarpate; carico, trasporto ed accatastamento materiale in cantiere. Escluso: armo di scavo; opere di segnalazione e protezione. SPECIFICHE TECNICHE: terreno di materiali di natura e consistenza generiche terreno asciutto/bagnato/melmoso, profondità generica. OP1 OPERA: Sbancamento di terreno generico. Incluso: trovanti rocciosi/relitti di murature fino a 0.750 m³. Escluso: roccia. SPECIFICHE TECNICHE: terreno di materiali di natura e consistenza generiche terreno asciutto/bagnato/melmoso. RM2 Terreno di terreno generico SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Scavo. Incluso: spianamento e configurazione fondo anche a gradoni; profilatura di pareti e scarpate; carico, trasporto ed accatastamento materiale in cantiere. Escluso: armo di scavo; opere di segnalazione e protezione. SPECIFICHE TECNICHE: profondità generica. RP2 Escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 90; peso [t] ≤ 19 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 5,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	m³	114,00	4,71 €	536,94 €
7	LOM241.OC.EEA.c09.A6402.Na000.0005.b	OPERA: Sbancamento di terreno generico. Incluso: trovanti rocciosi/relitti di murature fino a 0.750 m³. Escluso: roccia. LAVORO: Scavo. Incluso: spianamento e configurazione fondo anche a gradoni; profilatura di pareti e scarpate;carico e trasporto ad impianti di trattamento autorizzati. Escluso: armo di scavo; opere di segnalazione e protezione. SPECIFICHE TECNICHE: terreno di materiali di natura e consistenza generiche asciutto/bagnato/melmoso, profondità generica. OP1 OPERA: Sbancamento di terreno generico. Incluso: trovanti rocciosi/relitti di murature fino a 0.750 m³. Escluso: roccia. SPECIFICHE TECNICHE: terreno di materiali di natura e consistenza generiche asciutto/bagnato/melmoso. RM2 Terreno di terreno generico SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Scavo. Incluso: spianamento e configurazione fondo anche a gradoni; profilatura di pareti e scarpate;carico e trasporto ad impianti di trattamento autorizzati. Escluso: armo di scavo; opere di segnalazione e protezione. SPECIFICHE TECNICHE: profondità generica. RP2 Escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 90; peso [t] ≤ 19 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 5,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	m³	267,60	20,98 €	5.614,25 €
8		Reinterro di scavi con materiale:				
9	LOM241.OC.EEA.a04.A6600.Na000.0000.-	OPERA: Reinterro di terreno generico; impiego: condotti fognari. LAVORO: Formazione. Incluso: deposito materiale a bordo scavo; spianamenti; costipazione a strati non superiori a 50 cm; bagnatura; ricarichi. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Reinterro di terreno generico; impiego: condotti fognari. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Terreno di terreno generico SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Formazione. Incluso: deposito materiale a bordo scavo; spianamenti; costipazione a strati non superiori a 50 cm; bagnatura; ricarichi. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Piastra vibrante; peso [t] > 0,07 SPECIFICHE TECNICHE: timone ammortizzato; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 90; peso [t] ≤ 19 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	m³	114,00	2,87 €	327,18 €
10	LOM241.1C.00.065.0040.b	Test di cessione secondo ex DM 05/02/98 (art. 9 - All. 3) - DM 186/06 Allegato 3	test	1,00	165,08 €	165,08 €
11		Tributo speciale per il deposito in discarica dei rifiuti solidi cd. "EcoTassa" (L.R.14/07/2003 N. 10 di applicazione della L. 28/12/1995 n. 549, art. 3, commi 24 e 28):				

12		a) rifiuti speciali non pericolosi (ad es. demolizioni) se conferiti in discarica per rifiuti Inerti	t	686,80	5,60 €	3.846,08 €
13	LOM241.1C.27.050.0100	ONERI PER IL CONFERIMENTO DI ALTRI RIFIUTI SPECIALI PRESSO GLI IMPIANTI DI RECUPERO				
14	LOM241.1C.27.050.0100.c	- terre e rocce non contenenti sostanze pericolose (CER 170504), presso impianto di recupero autorizzato, secondo il giudizio di ammissibilità in discarica rilasciato dal laboratorio di analisi ai sensi del D.M. 27/09/2010	t	686,80	28,80 €	19.779,84 €
15	LOM241.OC.ITA.a04.D0201.Mb002.0255.-	OPERA: Strato di fondazione stradale, in misto granulare di roccia naturale calcarea/dolomitica; impiego: strada urbana. Incluso: materiali di apporto o vagliatura. LAVORO: Formazione. Incluso: costipamento getto. SPECIFICHE TECNICHE: in misto granulare stabilizzato con legante naturale. OP1 OPERA: Strato di fondazione stradale, in misto granulare di roccia naturale calcarea/dolomitica; impiego: strada urbana. SPECIFICHE TECNICHE: in misto granulare stabilizzato con legante naturale. Incluso: materiali di apporto o vagliatura. RM2 Aggregato misto granulare di roccia naturale minerale; peso specifico medio [kg/m³] = 1800 SPECIFICHE TECNICHE: di sabbia e ghiaia RM2 Legante idraulici di calce generico; geometria/forma/aspetto: sfuso; fornitura: sacchi SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Formazione. Incluso: costipamento getto. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Motolivellatrice (grader); potenza [kW] > 50 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Rullo compressore; peso [t] ≤ 9,0 SPECIFICHE TECNICHE: monotamburo; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autobetoniera; portata [m³] ≤ 12,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	m³	643,88	52,55 €	33.835,63 €
16	LOM241.OC.EEA.a10.A6415.J0001.0010.-	OPERA: Sottofondazione di conglomerato cementizio; resistenza a compressione [classe] = C12/15 | esposizione [classe] = X0 | consistenza [classe] = S3. LAVORO: Getto. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Sottofondazione di conglomerato cementizio; resistenza a compressione [classe] = C12/15 | esposizione [classe] = X0 | consistenza [classe] = S3. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Impasto preconfezionato di cemento generico; geometria/forma/aspetto: sfuso; funzione: strutturale | non strutturale | drenante; impiego: conglomerato cementizio; classe di consistenza [classe] = S3 | classe di resistenza [classe] = C12/15 | classe di esposizione [classe] = X0 SPECIFICHE TECNICHE: utilizzato in strutture ordinarie e manufatti non strutturali LV1 LAVORO: Getto. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Gru a torre a rotazione in alto; altezza sotto gancio [m] ≤ 34,0 | sbraccio [m] ≤ 31,0; portata [t] ≤ 1,0; escluso: f.e.m., escluso basamento SPECIFICHE TECNICHE: già installata; criterio di misurazione: giorno di presenza in cantiere	m³	257,55	268,44 €	69.136,72 €
17	LOM241.OC.EEA.a02.E9700.Sb016.0000.-	OPERA: Armatura, rete elettrosaldata di lega ferrosa acciaio B450A; impiego: strutture in cemento armato. LAVORO: Posa. Incluso: sormonti, tagli, sfridi, legature. SPECIFICHE TECNICHE: prodotto con sistemi di controllo di produzione in stabilimento di cui al D.M.17/01/2018. OP1 OPERA: Armatura, rete elettrosaldata di lega ferrosa acciaio B450A; impiego: strutture in cemento armato. SPECIFICHE TECNICHE: prodotto con sistemi di controllo di produzione in stabilimento di cui al D.M.17/01/2018. RM2 Rete elettrosaldata di lega ferrosa acciaio B450A; finitura: nervata; funzione: strutturale; impiego: armature SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Posa. Incluso: sormonti, tagli, sfridi, legature. SPECIFICHE TECNICHE: -	t	2,91	1.340,00 €	3.897,52 €
18		Fornitura e posa di pavimentazione esterna in lastre di gres porcellanato 30x15x3 cm, tipo Grestone modello Pietra lavica della ditta Saxagres o prodotto similare; posato a correre su sottofondo in calcestruzzo già predisposto	m²	1.717,00	97,70 €	167.746,78 €
19	LOM241.OC.EEA.a02.D3007.Mb045.0750.-	OPERA: Cordonata, tipo C di roccia naturale granito serizzo; geometria/forma/aspetto: sviluppo rettilineo | a vista; sezione [cm] = 15 | lato (x) [cm] = 25 | lato (y) [cm] = 25. LAVORO: Posa. Incluso: scarico; movimentazione; scavo; fondazione; rinfranco calcestruzzo; adattamenti; pulizia; carico/scarico macerie a discarica e/o stoccaggio. SPECIFICHE TECNICHE: Dosaggio calcestruzzo C16/20 [m³/ml] ≥ 0,045, In orario normale. OP1 OPERA: Cordonata, tipo C di roccia naturale granito serizzo; geometria/forma/aspetto: sviluppo rettilineo | a vista; sezione [cm] = 20 | lato (x) [cm] = 25 | lato (y) [cm] = 25. SPECIFICHE TECNICHE: Dosaggio calcestruzzo C16/20 [m³/ml] ≥ 0,045. RM2 Cordolo rettilineo di roccia naturale granito serizzo; finitura: bocciardatura; dimensione sezione (x) [cm] = 20 ÷ 25 | dimensione sezione (y) [cm] = 25 SPECIFICHE TECNICHE: parti in vista bocciardate; a vista RM2 Premiscelato di materiale generico SPECIFICHE TECNICHE: - PO2 PRODOTTO SEMILAVORATO: Impasto in opera di conglomerato cementizio; resistenza meccanica [classe] = C16/20. LAVORO: Formazione con mezzo meccanico. SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Posa. Incluso: scarico; movimentazione; scavo; fondazione; rinfranco calcestruzzo; adattamenti; pulizia; carico/scarico macerie a discarica e/o stoccaggio. SPECIFICHE TECNICHE: In orario normale. RP2 Mini escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 29; peso [t] ≤ 5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 5,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere				

20		b) retti a vista con sezione 15 x 25 cm	m	273,00	45,73 €	12.484,29 €
21		SOTTOSERVIZI				
22	LOM241.OC.EEA.c09.A6401.Na000.0090.-	OPERA: Trincea di terreno generico; impiego: tubazioni | collettori; profondità [m] <= 1,5. LAVORO: Scavo con mezzo meccanico. Incluso: deposito materiale a bordo scavo. Escluso: armo di scavo; opere provvisionali di segnaletica e protezione. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Trincea di terreno generico; impiego: tubazioni | collettori; profondità [m] ≤ 1,5. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Terreno di terreno generico SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Scavo con mezzo meccanico. Incluso: deposito materiale a bordo scavo. Escluso: armo di scavo; opere provvisionali di segnaletica e protezione. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 90; peso [t] ≤ 19 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere				
23		b) eseguito con mezzi meccanici in ambito extra urbano	m³	26,46	7,15 €	189,19 €
24		b) eseguito con mezzi meccanici in ambito extra urbano	m³	27,81	7,15 €	198,84 €
25		b) eseguito con mezzi meccanici in ambito extra urbano	m³	11,52	7,15 €	82,37 €
26		Reinterro di scavi con materiale:				
27	LOM241.OC.EEA.a04.A6600.Na000.0000.-	OPERA: Reinterro di terreno generico; impiego: condotti fognari. LAVORO: Formazione. Incluso: deposito materiale a bordo scavo; spianamenti; costipazione a strati non superiori a 50 cm; bagnatura; ricarichi. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Reinterro di terreno generico; impiego: condotti fognari. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Terreno di terreno generico SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Formazione. Incluso: deposito materiale a bordo scavo; spianamenti; costipazione a strati non superiori a 50 cm; bagnatura; ricarichi. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Piastra vibrante; peso [t] > 0,07 SPECIFICHE TECNICHE: timone ammortizzato; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 90; peso [t] ≤ 19 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	m³	46,07	2,87 €	132,21 €
28	LOM241.OC.EEA.a04.A6600.Na000.0000.-	OPERA: Reinterro di terreno generico; impiego: condotti fognari. LAVORO: Formazione. Incluso: deposito materiale a bordo scavo; spianamenti; costipazione a strati non superiori a 50 cm; bagnatura; ricarichi. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Reinterro di terreno generico; impiego: condotti fognari. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Terreno di terreno generico SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Formazione. Incluso: deposito materiale a bordo scavo; spianamenti; costipazione a strati non superiori a 50 cm; bagnatura; ricarichi. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Piastra vibrante; peso [t] > 0,07 SPECIFICHE TECNICHE: timone ammortizzato; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 90; peso [t] ≤ 19 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	m³	19,73	2,87 €	56,61 €
29	LOM241.OC.EEA.a04.A6600.Na000.0010.-	OPERA: Reinterro di terreno generico. LAVORO: Formazione. Incluso: carico, trasporto e scarico a luogo d'impiego; spianamenti e costipazione a strati non superiori a 50 cm; bagnatura; ricarichi; copertura tubi con sabbietta. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Reinterro di terreno generico. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Aggregato misto granulare di roccia naturale minerale; geometria/forma/aspetto: sfusa; impiego: riempimenti | rilevati | opere stradali; diametro (Ø) [mm] = 0 ÷ 6; peso specifico medio [kg/m³] = 1450 SPECIFICHE TECNICHE: per copertura tubi LV1 LAVORO: Formazione. Incluso: carico, trasporto e scarico a luogo d'impiego; spianamenti e costipazione a strati non superiori a 50 cm; bagnatura; ricarichi; copertura tubi con sabbietta. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Mini escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 50; peso [t] ≤ 9 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 13,5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Pala cingolata; potenza [kW] ≤ 120; peso [t] ≤ 16 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Rullo compressore; peso [t] ≤ 6,0; escluso: trattore SPECIFICHE TECNICHE: trainato; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	t	31,56	25,73 €	812,04 €

30	LOM241.OC.EEA.a02.G7400.D0006.0045.-	OPERA: Cavidotto flessibile di plastica polietilene (PE); finitura: corrugati | lisci; diametro esterno [mm] = 200 | diametro interno [mm] = 180. LAVORO: Posa. Escluso: scavo; piano appoggio; rinfianco; riempimento. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Cavidotto flessibile di plastica polietilene (PE); finitura: corrugati | lisci; diametro esterno [mm] = 200 | diametro interno [mm] = 180. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Tubo a manicotto di plastica polietilene (PE); finitura: liscia; geometria/forma/aspetto: corrugati - flessibile | a doppia parete | giunto a manicotto di giunzione; impiego: cavidotti; diametro esterno [mm] = 200 | diametro interno [mm] = 180. Incluso: tirafilo incorporato SPECIFICHE TECNICHE: corrugata esterna e liscia interna RM2 Aggregato sabbia viva di roccia naturale minerale; impiego: impasti; peso specifico medio [kg/m³] = 1450 SPECIFICHE TECNICHE: di cava, lavata e vagliata LV1 LAVORO: Posa. Escluso: scavo; piano appoggio; rinfianco; riempimento. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Pala cingolata; potenza [kW] ≤ 120; peso [t] ≤ 16 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere				
31		a) Diametro 200				
32			m	73,50	19,71 €	1.448,69 €
33	LOM241.1M.14.050.0020	Tubazioni in pead per acqua potabile PE 80 UNI EN 12201 PN 12,5 - SDR 11, complete di raccorderia, pezzi speciali, giunzioni, guarnizioni e staffaggi.				
34	LOM241.1M.14.050.0020.a	- De32 x 3,0 mm	m	20,00	9,42 €	188,40 €
35	LOM241.1M.14.050.0020.d	- De63 x 5,8 mm	m	55,00	12,26 €	674,30 €
36	LOM241.1E.02.010.0030	Cavidotti corrugati a doppia parete per posa interrata a norme CEI-EN 50086-1-2-4 con resistenza allo schiacciamento di 450 NEWTON				
37	LOM241.1E.02.010.0030.f	Per collegamento tra pozzetto del palo di illuminazione rimosso e quello nel nuovo punto: - 110 mm	m	103,00	8,79 €	905,37 €
38		Fornitura e posa in opera di pozzetti in calcestruzzo prefabbricato monoblocco tipo Milano a sezione quadrata o rettangolare realizzati con fondo incorporato. Esclusi lo scavo, il piano di appoggio, il rinfianco e il riempimento. Dimensioni interne				
39	LOM241.OC.EEA.a02.I9735.J0001.0050.-	OPERA: Anello prolunga di conglomerato cementizio; impiego: pozzetti di raccordo | ispezione | raccolta. LAVORO: Posa. Escluso: scavo; reinterro. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Anello prolunga di conglomerato cementizio; impiego: pozzetti di raccordo | ispezione | raccolta. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Anello senza fondo di conglomerato cementizio; funzione: prolunga; impiego: pozzetti di ispezione | pozzetti di raccolta; dimensione interna (x) [cm] = 45 | dimensione interna (y) [cm] = 45 | dimensione esterna (x) [cm] = 57 | dimensione esterna (y) [cm] = 57 | altezza [cm] = 50; peso [kg] = 110 SPECIFICHE TECNICHE: - PO2 PRODOTTO SEMILAVORATO: Malta di cemento generico. LAVORO: Formazione, con mezzo meccanico. SPECIFICHE TECNICHE: confezionata in betoniera; dosaggio per m³: cemento [kg] = 300. LV1 LAVORO: Posa. Escluso: scavo; reinterro. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Autocarro con gru; portata [t] ≤ 3,0; incluso: accessori di sollevamento SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	cad	2,00	20,21 €	40,42 €
40	LOM241.OC.EEA.a02.I9735.J0001.0060.-	OPERA: Anello prolunga di conglomerato cementizio; impiego: pozzetti di raccordo | ispezione | raccolta. LAVORO: Posa. Escluso: scavo; reinterro. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Anello prolunga di conglomerato cementizio; impiego: pozzetti di raccordo | ispezione | raccolta. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Anello senza fondo di conglomerato cementizio; funzione: prolunga; impiego: pozzetti di ispezione | pozzetti di raccolta; dimensione interna (x) [cm] = 60 | dimensione interna (y) [cm] = 60 | dimensione esterna (x) [cm] = 71 | dimensione esterna (y) [cm] = 71 | altezza [cm] = 60; peso [kg] = 160 SPECIFICHE TECNICHE: - PO2 PRODOTTO SEMILAVORATO: Malta di cemento generico. LAVORO: Formazione, con mezzo meccanico. SPECIFICHE TECNICHE: confezionata in betoniera; dosaggio per m³: cemento [kg] = 300. LV1 LAVORO: Posa. Escluso: scavo; reinterro. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Autocarro con gru; portata [t] ≤ 3,0; incluso: accessori di sollevamento SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	cad	5,00	38,01 €	190,05 €
41		Fornitura e posa in opera di anelli di prolunga in calcestruzzo prefabbricato monoblocco tipo Milano a sezione quadrata o rettangolare. Esclusi lo scavo, il piano di appoggio, il rinfianco e il riempimento. Dimensioni interne				

42	LOM241.OC.EEA.a02.I9735.J0001.0050.-	OPERA: Anello prolunga di conglomerato cementizio; impiego: pozzetti di raccordo | ispezione | raccolta. LAVORO: Posa. Escluso: scavo; reinterro. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Anello prolunga di conglomerato cementizio; impiego: pozzetti di raccordo | ispezione | raccolta. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Anello senza fondo di conglomerato cementizio; funzione: prolunga; impiego: pozzetti di ispezione | pozzetti di raccolta; dimensione interna (x) [cm] = 45 | dimensione interna (y) [cm] = 45 | dimensione esterna (x) [cm] = 57 | dimensione esterna (y) [cm] = 57 | altezza [cm] = 50; peso [kg] = 110 SPECIFICHE TECNICHE: - PO2 PRODOTTO SEMILAVORATO: Malta di cemento generico. LAVORO: Formazione, con mezzo meccanico. SPECIFICHE TECNICHE: confezionata in betoniera; dosaggio per m³: cemento [kg] = 300. LV1 LAVORO: Posa. Escluso: scavo; reinterro. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Autocarro con gru; portata [t] ≤ 3,0; incluso: accessori di sollevamento SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	cad	2,00	20,21 €	40,42 €
43	LOM241.OC.EEA.a02.I9735.J0001.0060.-	OPERA: Anello prolunga di conglomerato cementizio; impiego: pozzetti di raccordo | ispezione | raccolta. LAVORO: Posa. Escluso: scavo; reinterro. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Anello prolunga di conglomerato cementizio; impiego: pozzetti di raccordo | ispezione | raccolta. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Anello senza fondo di conglomerato cementizio; funzione: prolunga; impiego: pozzetti di ispezione | pozzetti di raccolta; dimensione interna (x) [cm] = 60 | dimensione interna (y) [cm] = 60 | dimensione esterna (x) [cm] = 71 | dimensione esterna (y) [cm] = 71 | altezza [cm] = 60; peso [kg] = 160 SPECIFICHE TECNICHE: - PO2 PRODOTTO SEMILAVORATO: Malta di cemento generico. LAVORO: Formazione, con mezzo meccanico. SPECIFICHE TECNICHE: confezionata in betoniera; dosaggio per m³: cemento [kg] = 300. LV1 LAVORO: Posa. Escluso: scavo; reinterro. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Autocarro con gru; portata [t] ≤ 3,0; incluso: accessori di sollevamento SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	cad	16,00	38,01 €	608,16 €
44		Fornitura e posa in opera di chiusino d'ispezione in ghisa sferoidale conforme norma UNI EN 124 classe C250				
45	LOM241.OC.EEA.a02.I9740.Sb031.0075.-	OPERA: Chiusino di lega ferrosa ghisa sferoidale; geometria/forma/aspetto: quadrati | rettangolari; impiego: parcheggio; luce (x) [mm] = 440 | luce (y) [mm] = 440 | altezza [mm] = 45; peso [kg] = 36. LAVORO: Posa. Incluso: posa telaio e coperchio; formazione piano di posa con malta; movimentazione materiale in cantiere. Escluso: sbarramenti e segnaletica. SPECIFICHE TECNICHE: Classe C250. OP1 OPERA: Chiusino di lega ferrosa ghisa sferoidale; geometria/forma/aspetto: quadrati | rettangolari; impiego: parcheggio; luce (x) [mm] = 440 | luce (y) [mm] = 440 | altezza [mm] = 45; peso [kg] = 36. SPECIFICHE TECNICHE: Classe C250. RM2 Chiusino di lega ferrosa ghisa sferoidale; geometria/forma/aspetto: quadrato - rettangolare; funzione: chiusura; impiego: parcheggio; altezza [mm] ≥ 45 | luce (x) [mm] = 440 | luce (y) [mm] = 440; carico di rottura [classe] = C250; peso [kg] ≥ 36 SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Premiscelato di cemento generico; funzione: fissaggio; impiego: zanche | chiusini | infissi | inferriate; densità [kg/m³] = 2000 SPECIFICHE TECNICHE: a presa rapida, utilizzabile su tutti i supporti resistenti LV1 LAVORO: Posa. Incluso: posa telaio e coperchio; formazione piano di posa con malta; movimentazione materiale in cantiere. Escluso: sbarramenti e segnaletica. SPECIFICHE TECNICHE: -	cad	2,00	207,69 €	415,38 €
46	LOM241.OC.EEA.a02.I9740.Sb031.0065.-	OPERA: Chiusino di lega ferrosa ghisa sferoidale; geometria/forma/aspetto: rotondo | coperchio in due triangoli | rotondi | coperchio in due triangoli; impiego: carreggiata a traffico medio; luce (x) [mm] = 600 | luce (y) [mm] = 600; peso [kg] = 80. LAVORO: Posa. Incluso: posa telaio e coperchio; formazione piano di posa con malta; movimentazione materiale in cantiere. Escluso: sbarramenti e segnaletica. SPECIFICHE TECNICHE: Chiusini rotondi in classe D400, altezza 100mm, Comprese qualsiasi attività per il completamento dell'opera. OP1 OPERA: Chiusino di lega ferrosa ghisa sferoidale; geometria/forma/aspetto: rotondo | coperchio in due triangoli | rotondi | coperchio in due triangoli; impiego: carreggiata a traffico medio; luce (x) [mm] = 600 | luce (y) [mm] = 600; peso [kg] = 80. SPECIFICHE TECNICHE: Chiusini rotondi in classe D400, altezza 100mm. RM2 Chiusino di lega ferrosa ghisa sferoidale; geometria/forma/aspetto: quadrato; funzione: chiusura; impiego: carreggiata a traffico normale; altezza [mm] ≥ 100 | luce (x) [mm] = 600 | luce (y) [mm] = 600; carico di rottura [classe] = D400; peso [kg] ≥ 80 SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Premiscelato di cemento generico; funzione: fissaggio; impiego: zanche | chiusini | infissi | inferriate; densità [kg/m³] = 2000 SPECIFICHE TECNICHE: a presa rapida, utilizzabile su tutti i supporti resistenti LV1 LAVORO: Posa. Incluso: posa telaio e coperchio; formazione piano di posa con malta; movimentazione materiale in cantiere. Escluso: sbarramenti e segnaletica. SPECIFICHE TECNICHE: Comprese qualsiasi attività per il completamento dell'opera. RP2 Escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 90; peso [t] ≤ 19 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	cad	5,00	578,11 €	2.890,55 €

47	LOM241.OC.EEA.a02.A6440.J0001.0250.-	OPERA: Canale, sistema integrato lineare di conglomerato cementizio; geometria/forma/aspetto: prefabbricato | profilo a V; funzione: drenaggio acque meteoriche; classe di carico [-] = D400. Incluso: fondazione e rinfianco in calcestruzzo C25/30. LAVORO: Posa. Incluso: sbarramenti, segnaletica. Escluso: scavo. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Canale, sistema integrato lineare di conglomerato cementizio; geometria/forma/aspetto: prefabbricato | profilo a V; funzione: drenaggio acque meteoriche; classe di carico [-] = D400. Incluso: fondazione e rinfianco in calcestruzzo C25/30. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Canale scolo delle acque di conglomerato cementizio; geometria/forma/aspetto: prefabbricata; funzione: drenaggio; impiego: sistema integrato lineare di drenaggio delle acque meteoriche; larghezza utile [mm] = 100 | larghezza lorda [mm] = 135 | altezza [mm] = 200; resistenza alla compressione [N/mm²] ≥ 95; classe di carico [classe] = D400. Incluso: giunto di sicurezza | telaio | caditoia SPECIFICHE TECNICHE: sistema integrato; composto da canali prefabbricati; giunto di sicurezza ad incastro; telaio integrato ai canali; caditoia a fessura tipo a "I"; telaio superiore rinforzato dotato di coprigiunti di fuga RM2 Impasto preconfezionato di cemento generico; geometria/forma/aspetto: sfuso; funzione: strutturale; impiego: conglomerato cementizio; fornitura: autobetoniera; classe di consistenza [classe] = S4 | classe di resistenza [classe] = C25/30 | classe di esposizione [classe] = XC1/XC2 SPECIFICHE TECNICHE: confezionato in impianto di betonaggio, materie prime in possesso di marcatura CE LV1 LAVORO: Posa. Incluso: sbarramenti, segnaletica. Escluso: scavo. SPECIFICHE TECNICHE: -				
48			cad	139,50	276,34 €	38.549,43 €
49	LOM241.OC.EEA.a02.I9725.J0001.0255.-	OPERA: Fossa biologica, prima pioggia di conglomerato cementizio. LAVORO: Posa. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Fossa biologica, prima pioggia di conglomerato cementizio. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Fossa di prima pioggia di conglomerato cementizio; geometria/forma/aspetto: circolari; fornitura: prefabbricato; diametro (ø) [cm] = 150; superficie [m³] = 3000 ÷ 5000. Incluso: con coperchio non carrabile. Escluso: diametro fossa (ø); superfici (s) SPECIFICHE TECNICHE: - PO2 PRODOTTO SEMILAVORATO: Malta in cemento generico. LAVORO: Formazione, con mezzo meccanico. SPECIFICHE TECNICHE: confezionata in betoniera; dosaggio per m³: cemento [kg] = 300. LV1 LAVORO: Posa. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Autocarro con gru; portata [t] ≤ 21,0; incluso: accessori di sollevamento SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere				
50		circolare diametro 150 cm per superfici da 3001 a 5000 m²	cad	1,00	1.199,33 €	1.199,33 €
51		Vasca di laminazione: Fornitura e posa di sistema di accumulo-dispersione costituito da moduli plastici tipo Rigofill ST o similari, in scavo già eseguito e su fondo di inerti drenanti già predisposto e livellato, compresa fornitura e posa di geotessuto di avvolgimento del sistema e compresi moduli complementari di chiusura e di ispezione. Valutato per mc di capienza d'acqua	m³	264,60	450,00 €	119.070,00 €
52	LOM241.1U.01.030.0070	Torrino d'ispezione realizzato in conglomerato cementizio armato o in muratura di mattoni pieni a due teste, con diametro interno di 70 cm.	m	1,00		633,06 €
53	LOM241.OC.EEA.a02.I9740.Sb033.0050.-	OPERA: Chiusino di lega ferrosa ghisa grigia (lamellare) perlitica; geometria/forma/aspetto: quadrati; impiego: carreggiata a traffico intenso; luce (x) [mm] = 790 | luce (y) [mm] = 790 | altezza [mm] = 75; peso [kg] = 179. LAVORO: Posa. Incluso: posa telaio e coperchio; formazione piano di posa con malta; movimentazione materiale in cantiere. Escluso: sbarramenti e segnaletica. SPECIFICHE TECNICHE: Classe D400. OP1 OPERA: Chiusino di lega ferrosa ghisa grigia (lamellare) perlitica; geometria/forma/aspetto: quadrati; impiego: carreggiata a traffico intenso; luce (x) [mm] = 790 | luce (y) [mm] = 790 | altezza [mm] = 75; peso [kg] = 179. SPECIFICHE TECNICHE: Classe D400. RM2 Chiusino di lega ferrosa ghisa grigia (lamellare) perlitica; geometria/forma/aspetto: quadrato; funzione: chiusura; impiego: carreggiata a traffico intenso; altezza [mm] ≥ 75 | luce (x) [mm] = 790 | luce (y) [mm] = 790; carico di rottura [classe] = D400; peso [kg] ≥ 179 SPECIFICHE TECNICHE: di fabbricazione cee; con marchio qualità uni RM2 Premiscelato di cemento generico; funzione: fissaggio; impiego: zanche | chiusini | infissi | inferriate; densità [kg/m³] = 2000 SPECIFICHE TECNICHE: a presa rapida, utilizzabile su tutti i supporti resistenti LV1 LAVORO: Posa. Incluso: posa telaio e coperchio; formazione piano di posa con malta; movimentazione materiale in cantiere. Escluso: sbarramenti e segnaletica. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 90; peso [t] ≤ 19 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere				
54			cad	1,00	600,00 €	600,00 €
55	LOM241.OC.EEA.c09.A6401.Na000.0090.-	OPERA: Trincea di terreno generico; impiego: tubazioni | collettori; profondità [m] <= 1,5. LAVORO: Scavo con mezzo meccanico. Incluso: deposito materiale a bordo scavo. Escluso: armo di scavo; opere provvisionali di segnaletica e protezione. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Trincea di terreno generico; impiego: tubazioni | collettori; profondità [m] ≤ 1,5. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Terreno di terreno generico SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Scavo con mezzo meccanico. Incluso: deposito materiale a bordo scavo. Escluso: armo di scavo; opere provvisionali di segnaletica e protezione. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 90; peso [t] ≤ 19 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	m³	10,80	7,15 €	77,22 €

56		Fornitura e posa in opera di plinto prefabbricato in calcestruzzo per palo da illuminazione con pozzetto incorporato. Classe di resistenza del calcestruzzo C25/30. Compresi lo scavo, il reinterro, il piano di appoggio in calcestruzzo e il rinfianco. Dimensioni:				
57		a) larghezza 600 mm, lunghezza 800 mm, altezza 700 mm, per pali di altezza 8 m	cad	9,00	227,20 €	2.044,80 €
58	LOM241.OC.EEA.a02.I9740.Sb033.0060.-	OPERA: Chiusino di lega ferrosa ghisa grigia (lamellare) perlitica; geometria/forma/aspetto: quadrati; impiego: parcheggio | bordo strada; luce (x) [mm] = 300 | luce (y) [mm] = 300 | altezza [mm] = 50; peso [kg] = 23. LAVORO: Posa. Incluso: posa telaio e coperchio; formazione piano di posa con malta; movimentazione materiale in cantiere. Escluso: sbarramenti e segnaletica. SPECIFICHE TECNICHE: Classe C250. OP1 OPERA: Chiusino di lega ferrosa ghisa grigia (lamellare) perlitica; geometria/forma/aspetto: quadrati; impiego: parcheggio | bordo strada; luce (x) [mm] = 300 | luce (y) [mm] = 300 | altezza [mm] = 50; peso [kg] = 23. SPECIFICHE TECNICHE: Classe C250. RM2 Chiusino di lega ferrosa ghisa grigia (lamellare) perlitica; geometria/forma/aspetto: quadrato; funzione: chiusura; impiego: parcheggio - bordo strada; altezza [mm] ≥ 50 | luce (x) [mm] = 300 | luce (y) [mm] = 300; carico di rottura [classe] = C250; peso [kg] ≥ 23 SPECIFICHE TECNICHE: fabbricazione cee; con marchio qualità uni RM2 Premiscelato di cemento generico; funzione: fissaggio; impiego: zanche | chiusini | infissi | inferriate; densità [kg/m³] = 2000 SPECIFICHE TECNICHE: a presa rapida, utilizzabile su tutti i supporti resistenti LV1 LAVORO: Posa. Incluso: posa telaio e coperchio; formazione piano di posa con malta; movimentazione materiale in cantiere. Escluso: sbarramenti e segnaletica. SPECIFICHE TECNICHE: -	cad	9,00	69,58 €	626,22 €
59		Fornitura e posa di palo per illuminazione h 8 m marca Cariboni, completo di lampada LED mod. Kalos UP 2 78 W. Esclusi predisposizione di plinto e cavi elettrici.	cad	9,00	2.142,77 €	19.284,89 €
60	LOM241.1E.02.040.0035.b	Cavo bipolare flessibile, conforme ai requisiti previsti dalla Normativa Europea Regolamento UE 305/2011 - Prodotti da Costruzione CPR, di rame ricotto isolato con materiale isolante in gomma HEPR ad alto modulo di qualità G16, guaina in PVC di qualità R16, norme di riferimento CEI 20-13, CEI 20-67; sigla di designazione FG16OR16 0,6/1 kV, sezione nominale: - 2x2,5 mm²	m	90,00	2,57 €	231,30 €
61	LOM241.1E.02.040.0035.c	Cavo bipolare flessibile, conforme ai requisiti previsti dalla Normativa Europea Regolamento UE 305/2011 - Prodotti da Costruzione CPR, di rame ricotto isolato con materiale isolante in gomma HEPR ad alto modulo di qualità G16, guaina in PVC di qualità R16, norme di riferimento CEI 20-13, CEI 20-67; sigla di designazione FG16OR16 0,6/1 kV, sezione nominale:- 2x4 mm²	m	103,00	3,75 €	386,25 €
62	LOM241.1E.03.070.0060	Quadro elettrico di distribuzione da parete in resina,verniciato grado di protezione IP55 doppio isolamento con porta di vetro fino a 160 A, preassemblato, completo di intelaiatura interna per il fissaggio delle apparecchiature elettriche modulari, pannelli di copertura delle apparecchiature, targhette identificatrici, targhetta da compilare per la certificazione EN 61-439, accessori meccanici di fissaggio compreso morsetteria, in opera del tipo:				
63	LOM241.1E.03.070.0060.a	- 600x600 mm	cad	1,00	343,74 €	343,74 €
64	LOM241.1E.03.030.0310	Interruttore magnetotermico differenziale modulare monoblocco con certificato di prove e collaudo; involucro di materiale isolante con modulo 17,5 per ogni polo attivo; adatto per il montaggio su guida profilata, manovra indipendente con levette frontali per il riarmo e la segnalazione d'intervento per guasto a terra, potere d'interruzione non inferiore a 6 kA a cos fi = 0,7 curva d'intervento C, corrente differenziale classe A, manovra e tasto di prova senza dispositivo di esclusione, nelle tipologie:				
65	LOM241.1E.03.030.0310.c	- 2P 6÷32 A sensibilità 0,03 A	cad	3,00	108,91 €	326,73 €
66	LOM241.1E.03.030.0310.d	- 2P 6÷32 A sensibilità 0,3 A	cad	1,00	103,81 €	103,81 €
67	LOM241.1U.05.220.0010	Fornitura e posa in opera di pali di sostegno in acciaio zincato completi di tappo in resina, di qualsiasi altezza fino a 4,50 m., compreso la formazione dello scavo per la fondazione, la fornitura ed il getto del calcestruzzo, la posa del palo, il ripristino della zona interessata e la pulizia ed allontanamento di tutti i materiali di risulta:				
68	LOM241.1U.05.220.0010.a	- palo antirotazione diametro 48 mm	cad	10,00	86,21 €	862,10 €
69	LOM241.OC.ITA.a02.D4200.Za000.0000.-	OPERA: Cartellonistica, segnale-targa di materiale generico. LAVORO: Posa. SPECIFICHE TECNICHE: segnali e targhe di superficie e dimensioni generiche; su sostegno diverso dal portale. OP1 OPERA: Cartellonistica, segnale-targa di materiale generico. SPECIFICHE TECNICHE: segnali e targhe di superficie e dimensioni generiche; su sostegno diverso dal portale. RM2 Cartello segnaletico di materiale generico SPECIFICHE TECNICHE: tipologia, supefici e dimensioni generiche LV1 LAVORO: Posa. SPECIFICHE TECNICHE: - RT2 Gruppo elettrogeno; potenza [kVA] ≤ 65 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: giorni di presenza in cantiere	cad	10,00	25,83 €	258,30 €
70	LOM241.OC.EEA.a02.D4202.Za000.0510.-	OPERA: Segnaletica, verticale di materiale generico; finitura: pellicola in classe 2. LAVORO: Posa. SPECIFICHE TECNICHE: Segnaletica di qualsiasi forma. OP1 OPERA: Segnaletica, verticale di materiale generico; finitura: pellicola in classe 2. SPECIFICHE TECNICHE: Segnaletica di qualsiasi forma. RM2 Cartello segnaletico di lega alluminio generico; finitura: pellicola; impiego: arredo stradale; classe pellicola [classe] = 2. Incluso: elementi di fissaggio SPECIFICHE TECNICHE: pannello di qualsiasi forma e dimensione su supporto in lega alluminio generico | con pellicola classe 2 LV1 LAVORO: Posa. SPECIFICHE TECNICHE: -				
71	LOM241.OC.EEA.a02.D4202.Za000.0510.-	- in pellicola di classe 2	m²	2,83	233,51 €	659,90 €
72		OPERE A VERDE				

73	LOM241.OC.AVB.c03.B4542.Qa000.0590.j	OPERA: Albero di legno naturale generico; impiego: strada; altezza [m] = 6 ÷ 10. LAVORO: Abbattimento. Incluso: tagli; carico e trasporto legna che passa in proprietà all'impresa. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Albero di legno naturale generico; impiego: strada; altezza [m] = 6 ÷ 10. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Pianta arbustiva di legno naturale generico SPECIFICHE TECNICHE: dimensione generica LV1 LAVORO: Abbattimento. Incluso: tagli; carico e trasporto legna che passa in proprietà all'impresa. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 13,5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere				
74			cad	1,00	221,51 €	221,51 €
75		Rimozione di ceppaie con cavaceppi montata su trattrice, disinfezione del terreno, riempimento con terra idonea, trasporto alle discariche del materiale di risulta, escluso l'onere di smaltimento:				
76	LOM241.1U.06.590.0130.a	- Ø colletto fino a 50 cm	cad	1,00	77,43 €	77,43 €
77		Triturazione di rami, tronchi ed altre frazioni legnose, convogliamento in cassoni da trasporto del cippato, per un minimo di 7-8 m³:				
78	LOM241.RP.00.20.00.0010.g	Trattore; potenza [kW] ≤ 100; incluso: cippatrice, trituratrie, raccoglierba, cestello o piattaforma, vangatrice, trivella, trinciatrice, estirpatrice, trapiantatrice SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	h	2,50	64,61 €	161,53 €
79	LOM241.OC.EEA.a02.I9730.Ca000.0015.-	OPERA: Pozzetto di resina sintetica generico; geometria/forma/aspetto: rettangolare; impiego: irrigazione; Lato (x) [mm] = 500 | Lato (x) [mm] = 600. LAVORO: Posa. Incluso: scavo; reinterro. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Pozzetto di resina sintetica generico; geometria/forma/aspetto: rettangolare; impiego: irrigazione; Lato (x) [mm] = 500 | Lato (x) [mm] = 600. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Pozzetto di resina sintetica generico; geometria/forma/aspetto: rettangolare; impiego: opere a verde | arredo urbano; dimensione (x) [mm] = 500 | dimensione (y) [mm] = 600 SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Posa. Incluso: scavo; reinterro. SPECIFICHE TECNICHE: -				
80			cad	2,00	88,15 €	176,30 €
81	LOM241.RM.85.10.25.Za000.2750.-	Unita di programmazione sensore di materiale generico; funzione: interruzione-ripresa automatica del ciclo irriguo SPECIFICHE TECNICHE: per pioggia; soglia minima di intervento variabile con spostamento di cursore mobile	cad	1,00	44,03 €	44,03 €
82	LOM241.OC.EEA.a02.G7400.D0006.0015.-	OPERA: Cavidotto flessibile di plastica polietilene (PE); finitura: corrugati | lisci; diametro esterno [mm] = 75 | diametro interno [mm] = 62. LAVORO: Posa. Escluso: scavo; piano appoggio; rinfianco; riempimento. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Cavidotto flessibile di plastica polietilene (PE); finitura: corrugati | lisci; diametro esterno [mm] = 75 | diametro interno [mm] = 62. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Tubo a manicotto di plastica polietilene (PE); finitura: liscia; geometria/forma/aspetto: corrugati - flessibile | a doppia parete | giunto a manicotto di giunzione; impiego: cavidotti; diametro esterno [mm] = 75 | diametro interno [mm] = 62. Incluso: tirafilo incorporato SPECIFICHE TECNICHE: corrugata esterna e liscia interna RM2 Aggregato sabbia viva di roccia naturale minerale; impiego: impasti; peso specifico medio [kg/m³] = 1450 SPECIFICHE TECNICHE: di cava, lavata e vagliata LV1 LAVORO: Posa. Escluso: scavo; piano appoggio; rinfianco; riempimento. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Pala cingolata; potenza [kW] ≤ 120; peso [t] ≤ 16 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere				
83		a) diam. 75 mm	m	15,00	7,35 €	110,25 €
84	LOM241.1U.06.700.0230	Fornitura e posa in opera di programmatore da 4 a 12 settori; modello base 4 stazioni espandibile di 2 settori in due settori sino a 12. Tre programmi di irrigazione completamente indipendenti: ogni stazione può essere assegnata a qualsiasi programma tempi d'intervento delle stazioni da 1 minuto a 4 ore con incrementi di 1 minuto, frequenza irrigua fino a 4 partenze al giorno per ogni programma su base settimanale o ad intervalli, calendario di 365 giorni con ciclo irriguo giorni pari o dispari, regolazione stagionale indipendente per ogni programma con variazioni dal 10 al 200% con incrementi del 10% - sospensione pioggia programmabile da 1 a 7 giorni per prevenire sprechi di acqua, Selezionabile un ritardo di 15 secondi all'attivazione delle stazioni per favorire la chiusura delle valvole - Circuito di comando pompa/valvola generale - Porta per collegare direttamente un sensore pioggia - Alimentazione elettrica 117 o 220 V c.a., 50/60Hz. Il prezzo è comprensivo di tutte le prove elettriche di connessione alle elettrovalvole e di impostazione del programmatore stesso sino all'effettuazione del collaudo finale.				
85		c) Modulo a 8 stazioni	cad	1,00	661,98 €	661,98 €
86	LOM241.1U.06.700.0590.c	- n. 4 arbusti/m²; 2 m ala gocciolante/m² - comprensivo di tutta la tubazione e relativa raccorderia necessaria alla connessione idraulica dall'ala gocciolante all'elettrovalvola, la velocità all'interno della tubazione non dovrà essere mai superiore ai 1,5 mt/sec. e la perdita di carico, dall'ala gocciolante all'elettrovalvola non dovrà superare 5 mt colonna d'acqua (1/2atm); la tubazione PN 10, PN 12,5 fornita e posata in opera sarà in polietilene alta densità garantita 100% in materiale vergine con marchio IIP e norme UNI EN 12201, comprensiva di raccorderia in polipropilene del tipo a compressione. Scavo e reinterro nei quantitativi necessari per la posa in opera delle tubazioni eseguito in sezione ristretta con escavatore a catena di tipo gommato, su terreno di tipo vegetale, con esclusione di roccia o pietrame di grosse dimensioni, compreso il tombamento manuale per la copertura delle tubazioni nei quantitativi dei singoli diametri necessari a realizzare tutti i collegamenti dei settori secondo il progetto allegato.				
87			m²	100,00	7,86 €	785,50 €

88	LOM241.1U.06.700.0560.a	Fornitura e posa di sistema di irrigazione localizzata per albero, in opera; avente le seguenti caratteristiche: irrigatore ad allagamento autocompensante, che mantiene la portata costante al variare della pressione, corpo in materiale plastico, attacco di diametro 1/2", portata costante 4 l/m, tubo in polietilene e tutta la raccorderia necessaria per collegare idraulicamente l'irrigatore all'elettrovalvola, la velocità all'interno della tubazione non dovrà essere mai superare 1,5 m colonna d'acqua (1 atm). Il tutto reso in opera a perfetta regola d'arte, funzionante e completo di ogni opera e magistero. Il prezzo è comprensivo di tutte le prove di tenuta idraulica sino all'effettuazione del collaudo finale. - Comprensivo di: tutta la tubazione e relativa raccorderia necessaria alla connessione dall'allagatore all'elettrovalvola, la velocità all'interno della tubazione non dovrà essere mai superiore ai 1,5 mt/sec. e la perdita di carico, dall'allagatore all'elettrovalvola non dovrà superare 5 mt colonna d'acqua (1/2atm); la tubazione PN 10, PN 12,5 fornita e posata in opera sarà in polietilene alta densità garantita 100% in materiale vergine con marchio IIP e norme UNI EN 12201, comprensiva di raccorderia in polipropilene del tipo a compressione; scavo e reinterro nei quantitativi necessari per la posa in opera delle tubazioni eseguito in sezione ristretta con escavatore a catena di tipo gommato, su terreno di tipo vegetale, con esclusione di roccia o pietrame di grosse dimensioni, compreso il tombamento manuale per la copertura delle tubazioni nei quantitativi dei singoli diametri necessari a realizzare tutti i collegamenti dei settori secondo il progetto allegato.	cad	9,00	130,77 €	1.176,93 €
89	LOM241.1M.14.050.0020	Tubazioni in pead per acqua potabile PE 80 UNI EN 12201 PN 12,5 - SDR 11, complete di raccorderia, pezzi speciali, giunzioni, guarnizioni e staffaggi.				
90	LOM241.1M.14.050.0020.b	- De40 x 3,7 mm	m	64,00	10,00 €	640,00 €
91		PIANTE:				
92	LOM241.OC.AAB.a09.B4525.Qa004.0285.-	OPERA: Specie arborea di legno naturale latifoglie; geometria/forma/aspetto: a filare/in gruppo; circonferenza [cm] = 8 ÷ 10. LAVORO: Piantumazione. Incluso: messa a dimora; scavo; piantumazione; rinterro; formazione di tornello; distribuzione di concimi o ammendanti; bagnatura. SPECIFICHE TECNICHE: messa a dimora a filiare o in gruppo; concimazione del terreno [l/pianta] = 50; bagnatura [l] = 150 ÷ 200. OP1 OPERA: Specie arborea di legno naturale latifoglie; geometria/forma/aspetto: a filare/in gruppo; circonferenza [cm] = 8 ÷ 10. SPECIFICHE TECNICHE: messa a dimora a filiare o in gruppo; concimazione del terreno [l/pianta] = 50; bagnatura [l] = 150 ÷ 200. RM2 Pianta arborea latifoglie di vegetale generico; geometria/forma/aspetto: acer campestre | acer freemanii | aesculus spp | **carpinus betulus** | cercis siliquastrum | crataegus spp | fraxinus ornus | ginkgo spp | gleditsia triacantohs | koelreuteria spp | liquidambar spp | malus a fiore | perrotia persica | pyrus a fiore | quercus cerris | quercus rubra; fornitura: a zolle; diametro (ø) [cm] = 8 ÷ 10 SPECIFICHE TECNICHE: garanzia d'uso; pronto effetto; prive di malattie; ben formate; senza capitozzature, lesioni al tronco e pane di terra con apparato radicale ben sviluppato RM2 Concime chimico di composto chimico ternario; geometria/forma/aspetto: complessi | ternari | nd SPECIFICHE TECNICHE: durata 3/4 mesi; titolo = 16 (Azoto - N) + 9 (fosforo sotto forma di anidride fosforica - P2 O5) + 11 (potassio sotto forma di ossido di potassio - K2 O) + 3 (MGO) LV1 LAVORO: Piantumazione. Incluso: messa a dimora; scavo; piantumazione; rinterro; formazione di tornello; distribuzione di concimi o ammendanti; bagnatura. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Escavatore gommato; potenza [kW] ≤ 50; peso [t] ≤ 10 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 21,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	cad	76,00	71,51 €	5.434,76 €
93	LOM241.OC.AAB.a09.B4525.Qa004.0770.-	OPERA: Specie arborea di legno naturale latifoglie; geometria/forma/aspetto: a filare/in gruppo; circonferenza [cm] = 21 ÷ 25. LAVORO: Piantumazione. Incluso: messa a dimora; scavo; piantumazione; rinterro; formazione di tornello; distribuzione di concimi o ammendanti; bagnatura. SPECIFICHE TECNICHE: messa a dimora a filiare o in gruppo; concimazione del terreno [l/pianta] = 50; bagnatura [l] = 150 ÷ 200. OP1 OPERA: Specie arborea di legno naturale latifoglie; geometria/forma/aspetto: a filare/in gruppo; circonferenza [cm] = 21 ÷ 25. SPECIFICHE TECNICHE: messa a dimora a filiare o in gruppo; concimazione del terreno [l/pianta] = 50; bagnatura [l] = 150 ÷ 200. RM2 Pianta arborea latifoglie di vegetale generico; geometria/forma/aspetto: acer campestre | acer freemanii | aesculus spp | carpinus betulus | cercis siliquastrum | crataegus spp | fraxinus ornus | **ginkgo spp** | gleditsia triacantohs | koelreuteria spp | liquidambar spp | malus a fiore | perrotia persica | pyrus a fiore | quercus cerris | quercus rubra; fornitura: a zolle; diametro (ø) [cm] = 21 ÷ 25 SPECIFICHE TECNICHE: garanzia d'uso; pronto effetto; prive di malattie; ben formate; senza capitozzature, lesioni al tronco e pane di terra con apparato radicale ben sviluppato RM2 Concime chimico di composto chimico ternario; geometria/forma/aspetto: complessi | ternari | nd SPECIFICHE TECNICHE: durata 3/4 mesi; titolo = 16 (Azoto - N) + 9 (fosforo sotto forma di anidride fosforica - P2 O5) + 11 (potassio sotto forma di ossido di potassio - K2 O) + 3 (MGO) LV1 LAVORO: Piantumazione. Incluso: messa a dimora; scavo; piantumazione; rinterro; formazione di tornello; distribuzione di concimi o ammendanti; bagnatura. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Escavatore gommato; potenza [kW] ≤ 50; peso [t] ≤ 10 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 21,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	cad	39,00	331,32 €	12.921,48 €

94	LOM241.OC.AAB.a09.B4525.Qa004.0755.-	OPERA: Specie arborea di legno naturale latifoglie; geometria/forma/aspetto: a filare/in gruppo; circonferenza [cm] = 21 ÷ 25. LAVORO: Piantumazione. Incluso: messa a dimora; scavo; piantumazione; rinterro; formazione di tornello; distribuzione di concimi o ammendanti; bagnatura. SPECIFICHE TECNICHE: messa a dimora a filiare o in gruppo; concimazione del terreno [l/pianta] = 50; bagnatura [l] = 150 ÷ 200. OP1 OPERA: Specie arborea di legno naturale latifoglie; geometria/forma/aspetto: a filare/in gruppo; circonferenza [cm] = 21 ÷ 25. SPECIFICHE TECNICHE: messa a dimora a filiare o in gruppo; concimazione del terreno [l/pianta] = 50; bagnatura [l] = 150 ÷ 200. RM2 Pianta arborea latifoglie di vegetale generico; geometria/forma/aspetto: acer ginnala | acer negundo | acer saccarinum | albizia spp | alnus spp | celtis spp | juglans nigra spp | prunus padus | sterculia platanifolia/firmiana | **tilia spp** | ulmus spp; fornitura: a zolle; diametro (ø) [cm] = 21 ÷ 25 SPECIFICHE TECNICHE: garanzia d'uso; pronto effetto; prive di malattie; ben formate; senza capitozzature, lesioni al tronco e pane di terra con apparato radicale ben sviluppato RM2 Concime chimico di composto chimico ternario; geometria/forma/aspetto: complessi | ternari | nd SPECIFICHE TECNICHE: durata 3/4 mesi; titolo = 16 (Azoto - N) + 9 (fosforo sotto forma di anidride fosforica - P2 O5) + 11 (potassio sotto forma di ossido di potassio - K2 O) + 3 (MGO) LV1 LAVORO: Piantumazione. Incluso: messa a dimora; scavo; piantumazione; rinterro; formazione di tornello; distribuzione di concimi o ammendanti; bagnatura. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Escavatore gommato; potenza [kW] ≤ 50; peso [t] ≤ 10 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 21,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	cad	20,00	263,27 €	5.265,40 €
95	25020045	Manutenzione post trapianto per un anno di alberi. E' necessario che le cure colturali avvengano con puntualità, in particolare le annaffiature devono essere eseguite da aprile ad ottobre, salvo casi di periodi siccitosi che si dovessero verificare nel periodo invernale. La quantità di acqua non deve essere inferiore ai 100/300 litri per pianta per bagnatura. Il numero delle bagnature nel periodo compreso deve essere non inferiore a 10/12 interventi. Si dovrà garantire la pulizia periodica del tornello e qualora fosse necessario il ripristino dello stesso. E' compresa la saturazione delle fessure dovute all'assestamento definitivo della zolla, il ripristino, il controllo dei pali tutori e dei teli di juta, concimazioni e trattamenti fitoiatrici. Garanzia di attecchimento degli alberi, compresa la sostituzione delle piante non vegete, in modo da consegnare, alla fine del periodo di manutenzione, tutte le piante oggetto di trapianto in buone condizioni vegetative : per piante di circ. sino a 20 cm	cad	59,00	111,84 €	6.598,56 €
96	25020047	Per i **carpini**: Manutenzione totale e garanzia di attecchimento di arbusti, rampicanti e specie erbacee, compresa la sostituzione delle piante non vegete, in modo da consegnare alla fine del periodo di garanzia, tutte le essenze costituenti l'impianto, in buone condizioni vegetative. I) per una stagione vegetativa aumento percentuale, applicato sul valore complessivo determinato sommando i prezzi di messa a dimora ai prezzi di fornitura: aumento del 35 %	%	5.434,76	35%	1.902,17 €
		PIAZZA – US L				561.216,75 €
3		ZONA PARCO – US A, B, C, D, E, F, G, H, I				
		PREPARAZIONE AREA EX DISTIBUTORE				
1	LOM241.OC.EEA.c01.E0000.J0001.0030.c	OPERA: Struttura di conglomerato cementizio; geometria/forma/aspetto: entroterra | fuori terra; volume [m³] > 5,01. LAVORO: Demolizione totale. Incluso: intonaci; rivestimenti; intervento manuale per tagli di murature, aperture vani porte e finestre, fori passanti, sottomurazioni; movimentazione in cantiere; carico ed trasporto a discariche autorizzate. Escluso: oneri di smaltimento. SPECIFICHE TECNICHE: altezza generica. OP1 OPERA: Struttura di conglomerato cementizio; geometria/forma/aspetto: entroterra | fuori terra; volume [m³] > 5,01. SPECIFICHE TECNICHE: altezza generica. RM2 Sistema murario di conglomerato cementizio SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Demolizione totale. Incluso: intonaci; rivestimenti; intervento manuale per tagli di murature, aperture vani porte e finestre, fori passanti, sottomurazioni; movimentazione in cantiere; carico ed trasporto a discariche autorizzate. Escluso: oneri di smaltimento. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 13,5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Martello elettrico; potenza [kW] ≤ 1,6 | pressione acustica [dB(A)] = 102; peso [t] ≤ 0,023 SPECIFICHE TECNICHE: ad aria compressa; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Martello elettrico; potenza [kW] ≤ 1,5 | pressione acustica [dB(A)] = 100; peso [kg] ≤ 15 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Argano a tamburo; potenza [kW] ≤ 3,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere				
2		a) in elementi di laterizio, prezzo indicativo	m³	64,50	147,74 €	9.529,23 €

3	LOM241.OC.EEA.c04.C1215.Za000.0750.-	OPERA: Strato di copertura, tegole di materiale generico. Escluso: orditura leggera. LAVORO: Rimozione. Incluso: abbassamento al piano di carico; cernita e pulizia materiale riutilizzabile. Escluso: oneri di smaltimento; carico e trasporto in impianti di stoccaggio/recupero/discarica. SPECIFICHE TECNICHE: tegole in laterizio | cemento. OP1 OPERA: Strato di copertura, tegole di materiale generico. Escluso: orditura leggera. SPECIFICHE TECNICHE: tegole in laterizio | cemento. RM2 Tegola di materiale generico SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Rimozione. Incluso: abbassamento al piano di carico; cernita e pulizia materiale riutilizzabile. Escluso: oneri di smaltimento; carico e trasporto in impianti di stoccaggio/recupero/discarica. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Martello elettrico; potenza [kW] ≤ 1,5 | pressione acustica [dB(A)] = 100; peso [kg] ≤ 15 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Argano a tamburo; potenza [kW] ≤ 3,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere				
4		a) manto in coppi, compresa piccola orditura	m²	25,00	13,94 €	348,50 €
5	LOM241.OC.EEA.c01.E0000.J0001.0030.e	OPERA: Struttura di conglomerato cementizio; geometria/forma/aspetto: entroterra | fuori terra; volume [m³] > 5,01. LAVORO: Demolizione totale. Incluso: intonaci; rivestimenti; taglio ferri di armatura; intervento manuale per tagli di murature, aperture vani porte e finestre, fori passanti, sottomurazioni; movimentazione in cantiere; carico ed trasporto a discariche autorizzate. Escluso: oneri di smaltimento. SPECIFICHE TECNICHE: altezza generica. OP1 OPERA: Struttura di conglomerato cementizio; geometria/forma/aspetto: entroterra | fuori terra; volume [m³] > 5,01. SPECIFICHE TECNICHE: altezza generica. RM2 Sistema murario di conglomerato cementizio SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Demolizione totale. Incluso: intonaci; rivestimenti; taglio ferri di armatura; intervento manuale per tagli di murature, aperture vani porte e finestre, fori passanti, sottomurazioni; movimentazione in cantiere; carico ed trasporto a discariche autorizzate. Escluso: oneri di smaltimento. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 13,5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Martello elettrico; potenza [kW] ≤ 1,6 | pressione acustica [dB(A)] = 102; peso [t] ≤ 0,023 SPECIFICHE TECNICHE: ad aria compressa; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Martello elettrico; potenza [kW] ≤ 1,5 | pressione acustica [dB(A)] = 100; peso [kg] ≤ 15 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RT2 Compressore endotermico; impiego: perforazione a percussione, rotopercussione; pressione [bar] = 8 ÷ 10 | portata [L/min]= 7000 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Argano a tamburo; potenza [kW] ≤ 3,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere				
6		b) in calcestruzzo, prezzo indicativo	m³	21,12	183,84 €	3.882,70 €
7		Demolizione di sottofondo di marciapiede in calcestruzzo				
8	LOM241.OC.ITA.c01.D0200.J0001.0255.-	OPERA: Strato di sottofondo stradale di conglomerato cementizio; impiego: strada urbana | marciapiede; spessore [cm] ≤ 12. LAVORO: Demolizione con mezzo meccanico. Incluso: movimentazione, carico e trasporto macerie a discarica e/o a stoccaggio. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Strato di sottofondo stradale di conglomerato cementizio; impiego: strada urbana | marciapiede; spessore [cm] ≤ 12. SPECIFICHE TECNICHE: - OC2 OPERA: Strato di sottofondo stradale, massetto di conglomerato cementizio; funzione: massetto; impiego: marciapiede; spessore [cm] = 1 ÷ 12. LAVORO: Formazione con gru. SPECIFICHE TECNICHE: impasto preconfezionato. LV1 LAVORO: Demolizione con mezzo meccanico. Incluso: movimentazione, carico e trasporto macerie a discarica e/o a stoccaggio. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Mini escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 29; peso [t] ≤ 5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Terna a telaio fisso; potenza [kW] ≤ 70; peso [t] ≤ 9,5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 21,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	m²	615,00	13,00 €	7.995,00 €
9		b) per ogni cm in più fino a 20 cm	m²	4.920,00	1,28 €	6.297,60 €

10	LOM241.OC.ITA.c09.D2100.Na000.0000.a	OPERA: Cassonetto stradale di terreno generico; spessore [cm] ≤ 50. LAVORO: Scavo. Incluso: carico e trasporto a discariche autorizzate. Escluso: oneri di smaltimento. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Cassonetto stradale di terreno generico; spessore [cm] ≤ 50. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Terreno di terreno generico SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Scavo. Incluso: carico e trasporto a discariche autorizzate. Escluso: oneri di smaltimento. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Mini escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 29; peso [t] ≤ 5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 1,5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Dozer; potenza [kW] ≤ 80; peso [t] ≤ 10; incluso: lame (bull, tilt, angle) SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Martello demolitore; peso [t] ≤ 0,05 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	m³	258,80	15,77 €	4.081,28 €
11		Tributo speciale per il deposito in discarica dei rifiuti solidi cd. "EcoTassa" (L.R.14/07/2003 N. 10 di applicazione della L. 28/12/1995 n. 549, art. 3, commi 24 e 28):				
12		a) per i rifiuti inerti derivanti dalle operazioni di costruzione e demolizione (individuati dalla D.g.r. n. 5906/2016 con i codici CER 17.01.01, 17.01.02, 17.01.03, 17.01.07, 17.02.02, 17.03.02, 17.05.08, 17.08.02, 17.09.04) conferiti in discariche autorizzate per rifiuti inerti	t	246,00	5,60 €	1.377,60 €
13		ONERI PER IL CONFERIMENTO DEI RIFIUTI PRESSO GLI IMPIANTI DI RECUPERO				
14	LOM241.1C.27.050.0100.d	- rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione (CER 170904) presso impianto di smaltimento autorizzato per rifiuti inerti, secondo il giudizio di ammissibilità in discarica rilasciato dal laboratorio di analisi ai sensi del D.M. 27/09/2010	t	154,12	34,70 €	5.347,83 €
15	LOM241.1C.27.050.0100.d	- rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione (CER 170904) presso impianto di smaltimento autorizzato per rifiuti inerti, secondo il giudizio di ammissibilità in discarica rilasciato dal laboratorio di analisi ai sensi del D.M. 27/09/2010	t	246,00	34,70 €	8.536,20 €
16	LOM241.1C.27.050.0100.g	- rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione (legno - CER 170201) presso impianto di recupero autorizzato	t	1,25	181,60 €	227,00 €
17	LOM241.1U.06.010.0020	Stesa e modellazione di terra di coltivo con adattamento dei piani, compresa la fornitura della terra: [la terra da coltivo franco cantiere con le seguenti caratteristiche: - buona dotazione di elementi nutritivi, in proporzione e forma idonea, si prescrive in particolare una presenza di sostanze organiche superiore all'1,5% (peso secco); - assenza di frazione granulometriche superiore ai 30 mm; - scheletro (frazione >2 mm) inferiore al 5% in volume; - rapporto C/N compreso fra 3/15;				
18	LOM241.1U.06.010.0020.b	- meccanica, con i necessari completamenti a mano	m³	390,89	26,07 €	10.190,50 €
19		Posa in opera di cancelli di ingresso carraio in acciaio del n. B.11.04.0010	m²	27,50		- €
20		Manufatti diversi eseguiti su ordinazione specifica, con l'impiego di profilati, sagomati di qualsiasi tipo, lamiere pressopiegate, da impiegarsi anche come parti decorative; in opera, compresi gli accessori, l'assistenza muraria e i piani di lavoro interni: Cancelli di ingresso carraio in acciaio, a disegno semplice, con profilati normali quadri, tondi, piatti, angolari con o senza fodrina di lamiera, completi di accessori d'uso comune e mano di fondo. Montaggio eseguito su pilastri esistenti (questi esclusi), (minimo fatturabile 35 kg/m²):				
21	LOM241.1C.22.080.0030.c	- in acciaio inox AISI 304 a 2 ante	kg	962,50	21,17 €	20.376,13 €
22		Posa in opera di cancellate/recinzione in acciaio del n. B.11.04.0020	m²	110,00		- €
23		Manufatti diversi eseguiti su ordinazione specifica, con l'impiego di profilati, sagomati di qualsiasi tipo, lamiere pressopiegate, da impiegarsi anche come parti decorative; in opera, compresi gli accessori, l'assistenza muraria e i piani di lavoro interni: Cancellate/Recinzioni in acciaio a disegno semplice con profilati normali quadri, tondi, piatti, angolari, completi di mano di fondo. Montaggio eseguito con piastre e tasselli in accaio su muratura in calcestruzzo, (minimo fatturabile 35 kg/m²):				
24	LOM241.1C.22.080.0030.c	- in acciaio inox AISI 304 a 2 ante	kg	3.850,00	21,17 €	81.504,50 €
25		OPERE GENERALI				
26	LOM241.OC.ITA.c09.D2100.Na000.0000.a	OPERA: Cassonetto stradale di terreno generico; spessore [cm] ≤ 50. LAVORO: Scavo. Incluso: carico e trasporto a discariche autorizzate. Escluso: oneri di smaltimento. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Cassonetto stradale di terreno generico; spessore [cm] ≤ 50. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Terreno di terreno generico SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Scavo. Incluso: carico e trasporto a discariche autorizzate. Escluso: oneri di smaltimento. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Mini escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 29; peso [t] ≤ 5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 1,5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Dozer; potenza [kW] ≤ 80; peso [t] ≤ 10; incluso: lame (bull, tilt, angle) SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Martello demolitore; peso [t] ≤ 0,05 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	m³	1.159,70	15,77 €	18.288,47 €

27	LOM241.OC.ITA.a04.D0201.Mb002.0255.-	OPERA: Strato di fondazione stradale, in misto granulare di roccia naturale calcarea/dolomitica; impiego: strada urbana. Incluso: materiali di apporto o vagliatura. LAVORO: Formazione. Incluso: costipamento getto. SPECIFICHE TECNICHE: in misto granulare stabilizzato con legante naturale. OP1 OPERA: Strato di fondazione stradale, in misto granulare di roccia naturale calcarea/dolomitica; impiego: strada urbana. SPECIFICHE TECNICHE: in misto granulare stabilizzato con legante naturale. Incluso: materiali di apporto o vagliatura. RM2 Aggregato misto granulare di roccia naturale minerale; peso specifico medio [kg/m³] = 1800 SPECIFICHE TECNICHE: di sabbia e ghiaia RM2 Legante idraulici di calce generico; geometria/forma/aspetto: sfuso; fornitura: sacchi SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Formazione. Incluso: costipamento getto. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Motolivellatrice (grader); potenza [kW] > 50 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Rullo compressore; peso [t] ≤ 9,0 SPECIFICHE TECNICHE: monotamburo; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autobetoniera; portata [m³] ≤ 12,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	m³	863,20	52,55 €	45.361,16 €
28	LOM241.OC.EEA.a10.A6415.J0001.0010.-	OPERA: Sottofondazione di conglomerato cementizio; resistenza a compressione [classe] = C12/15 | esposizione [classe] = X0 | consistenza [classe] = S3. LAVORO: Getto. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Sottofondazione di conglomerato cementizio; resistenza a compressione [classe] = C12/15 | esposizione [classe] = X0 | consistenza [classe] = S3. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Impasto preconfezionato di cemento generico; geometria/forma/aspetto: sfuso; funzione: strutturale | non strutturale | drenante; impiego: conglomerato cementizio; classe di consistenza [classe] = S3 | classe di resistenza [classe] = C12/15 | classe di esposizione [classe] = X0 SPECIFICHE TECNICHE: utilizzato in strutture ordinarie e manufatti non strutturali LV1 LAVORO: Getto. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Gru a torre a rotazione in alto; altezza sotto gancio [m] ≤ 34,0 | sbraccio [m] ≤ 31,0; portata [t] ≤ 1,0; escluso: f.e.m., escluso basamento SPECIFICHE TECNICHE: già installata; criterio di misurazione: giorno di presenza in cantiere	m³	46,20	268,44 €	12.401,93 €
29	LOM241.OC.EEA.a02.E9700.Sb016.0000.-	OPERA: Armatura, rete elettrosaldata di lega ferrosa acciaio B450A; impiego: strutture in cemento armato. LAVORO: Posa. Incluso: sormonti, tagli, sfridi, legature. SPECIFICHE TECNICHE: prodotto con sistemi di controllo di produzione in stabilimento di cui al D.M.17/01/2018. OP1 OPERA: Armatura, rete elettrosaldata di lega ferrosa acciaio B450A; impiego: strutture in cemento armato. SPECIFICHE TECNICHE: prodotto con sistemi di controllo di produzione in stabilimento di cui al D.M.17/01/2018. RM2 Rete elettrosaldata di lega ferrosa acciaio B450A; finitura: nervata; funzione: strutturale; impiego: armature SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Posa. Incluso: sormonti, tagli, sfridi, legature. SPECIFICHE TECNICHE: -	t	0,39	1.340,00 €	524,36 €
30		Casseforme per fondazioni continue, travi rovesce e platee:				
31	LOM241.LP.EEA.a04.A1020.Qa000.0005.-	OPERA STRUMENTALE: Cassaforma; tradizionale di legno naturale generico; impiego: fondazioni puntuali; spessore [m] = 0,025 ÷ 0,027. Incluso: disarmante, chiodi. LAVORO: Formazione. SPECIFICHE TECNICHE: - OS1 OPERA STRUMENTALE: Cassaforma; tradizionale di legno naturale generico; impiego: fondazioni puntuali; spessore [m] = 0,025 ÷ 0,027. Incluso: disarmante, chiodi. SPECIFICHE TECNICHE: - RT2 Cassaforma tradizionale in legno; impiego: fondazioni puntuali; incluso: ogni elemento necessario al suo completamento (es.: sottomisure in legno di abete o pannelli compensati multistrato, picchetti, filo di ferro, travi squadrate di legno, orditura metallica d'irrigidimento, sbadacchi, disarmante, chiodi) SPECIFICHE TECNICHE: spessore paramento [m] = 0,025 ÷ 0,027; criterio di misurazione: valutato a superficie effettiva bagnata dal getto LV1 LAVORO: Formazione. SPECIFICHE TECNICHE: -	m²	9,20	19,38 €	178,30 €
32	LOM241.OC.EEA.c11.E0000.J0001.0155.c	OPERA: Struttura di conglomerato cementizio; funzione: spinottatura | cucitura | legamenti murari | tirantatura | iniezioni | canalizzazioni. LAVORO: Perforazione. Incluso: apparecchi guida; pulizia perforo; allontanamento macerie. Escluso: opere provvisionali; piani di lavoro; assistenze murarie. SPECIFICHE TECNICHE: ad altezza, profondità e giacitura generici; diametro da 36 a 65 mm. OP1 OPERA: Struttura di conglomerato cementizio; funzione: spinottatura | cucitura | legamenti murari | tirantatura | iniezioni | canalizzazioni. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Sistema murario di conglomerato cementizio SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Perforazione. Incluso: apparecchi guida; pulizia perforo; allontanamento macerie. Escluso: opere provvisionali; piani di lavoro; assistenze murarie. SPECIFICHE TECNICHE: ad altezza, profondità e giacitura generici; diametro da 36 a 65 mm. RP2 Carotatrice diamantata; diametro [mm] ≤ 160; incluso: disco diamantato SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere				
33		a) diametro 40 mm	m	115,50	45,21 €	5.221,76 €

34	LOM241.1U.06.400.0200	Fornitura e posa di cordolo in plastica da giardinaggio per la separazione delle aiuole, in polietilene puro con 31-32% di concentrato di nerofumo aggiunto per la stabilizzazione ultravioletti, densità media con un fattore di fusione sotto il 2. Comprese eventuali lavorazioni di adeguamento sul posto (tagli, piegature, ecc.), carico, trasporto, scarico e movimentazione in cantiere. Dimensioni: h 12,7 cm - spessore 5,08 mm - 6,10 mt di lunghezza. Il prezzo comprende n. 4 picchetti di ancoraggio al terreno per ogni 6,10 mt di cordolo (lunghezza di ogni piattina). La posa non prevede il sormonto tra un cordolo e l'altro ma l'utilizzo di un minimo quantitativo di cemento che fungerà da legante. Peso per pezzo: 3,178 kg, picchetti inclusi.	m	46,00	11,42 €	525,32 €
35	LOM241.OC.EEA.a10.C1206.E0004.0020.-	OPERA: Strato di pavimentazione di gomma EPDM; funzione: antitrauma. LAVORO: Getto. SPECIFICHE TECNICHE: gomma riciclata 100%; preparazione dell'impasto con collante a base poliuretanica tramite apposita macchina; getto del primo strato con impasto in granuli di gomma nera (spessore variabile in funzione dell'altezza di caduta HIC). Stesa e spianamento su massetto in cls. o mista opportunamente costipata. Getto del secondo strato in granuli di gomma colorata, stesa e spianamento, spessore 10 mm 100% EPDM colori a scelta della Direzione Lavori. Successivamente alla posa dovrà essere effettuato il collaudo della pavimentazione secondo quanto previsto dalle normative UNI EN 1177 capitolo 6 "Metodo di prova". OP1 OPERA: Strato di pavimentazione di gomma EPDM; funzione: antitrauma. SPECIFICHE TECNICHE: gomma riciclata 100%; preparazione dell'impasto con collante a base poliuretanica tramite apposita macchina; getto del primo strato con impasto in granuli di gomma nera (spessore variabile in funzione dell'altezza di caduta HIC). Stesa e spianamento su massetto in cls. o mista opportunamente costipata. Getto del secondo strato in granuli di gomma colorata, stesa e spianamento, spessore 10 mm 100% EPDM colori a scelta della Direzione Lavori. Successivamente alla posa dovrà essere effettuato il collaudo della pavimentazione secondo quanto previsto dalle normative UNI EN 1177 capitolo 6 "Metodo di prova". RM2 Impasto preconfezionato di gomma sintetica; funzione: antitrauma; impiego: pavimentazione in gomma; altezze di caduta (HIC) [MPa] = 0 ÷ 3 SPECIFICHE TECNICHE: successivamente alla posa dovrà essere effettuato il collaudo della pavimentazione secondo quanto previsto dalle normative uni en 1177 capitolo 6 "metodo di prova". LV1 LAVORO: Getto. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Betoniera a bicchiere; capacità [m³] ≤ 0,25 SPECIFICHE TECNICHE: ad azionamento elettrico; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Rullo compressore; peso [t] ≤ 0,3 SPECIFICHE TECNICHE: tandem manuale; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere				
36		c) spessore mm 60 + 20	m²	231,00	162,59 €	37.558,29 €
	LOM241.OC.EEA.a02.D1200.G0005.0000.-	OPERA: Strato di pavimentazione di cemento di graniglia. Incluso: fornitura di mista naturale di cava con stesa, fornitura e posa calcestre. LAVORO: Posa. Incluso: scavo per formazione cassonetto spessore [cm] = 30 cm, trasporto alla discariche del materiale di risulta o eventuale stesa del materiale nell'ambito del cantiere, cilindratura e sagomatura della stessa per lo smaltimento delle acque meteoriche spessore [cm] = 20. SPECIFICHE TECNICHE: carrabile, la quantità di calcare presente deve essere superiore all'85%, calcestre disposto in strati successivi secondo una delle seguenti modalità: 1° modalità: posa in 3 strati, il primo strato di 4 cm pezzatura 6/12 mm adeguatamente bagnato e costipato con almeno 2 rullature, il secondo strato di 4 cm pezzatura 3/6 mm adeguatamente bagnato e costipato con almeno 4 rullature, lo strato finale di 2 cm pezzatura 1/3 mm realizzato come gli strati precedenti con almeno 8 rullature; 2° modalità: posa in 2 strati, lo strato inferiore di 8 cm con le tre pezzature (6/12 mm; 3/6 mm; 1/3 mm) opportunamente miscelate e adeguatamente bagnato e costipato con almeno 6 rullature, lo strato finale di 2 cm pezzatura 1/3 mm realizzato come lo strato precedente con almeno 8 rullature, compressa. OP1 OPERA: Strato di pavimentazione di cemento di graniglia. Incluso: fornitura di mista naturale di cava con stesa, fornitura e posa calcestre. SPECIFICHE TECNICHE: carrabile, la quantità di calcare presente deve essere superiore all'85%, calcestre disposto in strati successivi secondo una delle seguenti modalità: 1° modalità: posa in 3 strati, il primo strato di 4 cm pezzatura 6/12 mm adeguatamente bagnato e costipato con almeno 2 rullature, il secondo strato di 4 cm pezzatura 3/6 mm adeguatamente bagnato e costipato con almeno 4 rullature, lo strato finale di 2 cm pezzatura 1/3 mm realizzato come gli strati precedenti con almeno 8 rullature; 2° modalità: posa in 2 strati, lo strato inferiore di 8 cm con le tre pezzature (6/12 mm; 3/6 mm; 1/3 mm) opportunamente miscelate e adeguatamente bagnato e costipato con almeno 6 rullature, lo strato finale di 2 cm pezzatura 1/3 mm realizzato come lo strato precedente con almeno 8 rullature. RM2 Aggregato graniglia di roccia naturale calcarea/dolomitica; diametro (Ø) [mm] = 3 ÷ 6 SPECIFICHE TECNICHE: da frantumazione RM2 Aggregato graniglia di roccia naturale calcarea/dolomitica; diametro (Ø) [mm] = 1 ÷ 3 SPECIFICHE TECNICHE: da frantumazione RM2 Aggregato pietrischetto di roccia naturale minerale; diametro (Ø) [mm] = 6 ÷ 12 SPECIFICHE TECNICHE: da frantumazione di ciottoli o ghiaia LV1 LAVORO: Posa. Incluso: scavo per formazione cassonetto spessore [cm] = 30 cm, trasporto alla discariche del materiale di risulta o eventuale stesa del materiale nell'ambito del cantiere, cilindratura e sagomatura della stessa per lo smaltimento delle acque meteoriche spessore [cm] = 20. SPECIFICHE TECNICHE: compressa. RP2 Mini escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 29; peso [t] ≤ 5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 5,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Rullo compressore; peso [t] ≤ 0,3 SPECIFICHE TECNICHE: tandem manuale; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	m²	1.561,00	44,72 €	69.807,92 €
37		Tappeto in terra stabilizzata realizzato mediante stesa, con vibrofinitrice e rullatura finale, di impasto confezionato in impianto di betonaggio con 150 kg/m³ di cemento 32,5 R ed 1,00 kg/m³ di prodotto chimico a base di sali. E' esclusa la rullatura del fondo o la formazione di sottofondo; con misto granulometrico: - PERCORSI CARRABILI (ZONE US A,G,I)				
38		- fino a 5 cm	m²	1.561,00		
39		- per ogni cm in più	m² x cm	7.805,00		

	LOM241.OC.EEA.a02.D1200.G0005.0000.-	OPERA: Strato di pavimentazione di cemento di graniglia. Incluso: fornitura di mista naturale di cava con stesa, fornitura e posa calcestre. LAVORO: Posa. Incluso: scavo per formazione cassonetto spessore [cm] = 30 cm, trasporto alla discariche del materiale di risulta o eventuale stesa del materiale nell'ambito del cantiere, cilindratura e sagomatura della stessa per lo smaltimento delle acque meteoriche spessore [cm] = 20. SPECIFICHE TECNICHE: carrabile, la quantità di calcare presente deve essere superiore all'85%, calcestre disposto in strati successivi secondo una delle seguenti modalità: 1° modalità: posa in 3 strati, il primo strato di 4 cm pezzatura 6/12 mm adeguatamente bagnato e costipato con almeno 2 rullature, il secondo strato di 4 cm pezzatura 3/6 mm adeguatamente bagnato e costipato con almeno 4 rullature, lo strato finale di 2 cm pezzatura 1/3 mm realizzato come gli strati precedenti con almeno 8 rullature; 2° modalità: posa in 2 strati, lo strato inferiore di 8 cm con le tre pezzature (6/12 mm; 3/6 mm; 1/3 mm) opportunamente miscelate e adeguatamente bagnato e costipato con almeno 6 rullature, lo strato finale di 2 cm pezzatura 1/3 mm realizzato come lo strato precedente con almeno 8 rullature, compressa. OP1 OPERA: Strato di pavimentazione di cemento di graniglia. Incluso: fornitura di mista naturale di cava con stesa, fornitura e posa calcestre. SPECIFICHE TECNICHE: carrabile, la quantità di calcare presente deve essere superiore all'85%, calcestre disposto in strati successivi secondo una delle seguenti modalità: 1° modalità: posa in 3 strati, il primo strato di 4 cm pezzatura 6/12 mm adeguatamente bagnato e costipato con almeno 2 rullature, il secondo strato di 4 cm pezzatura 3/6 mm adeguatamente bagnato e costipato con almeno 4 rullature, lo strato finale di 2 cm pezzatura 1/3 mm realizzato come gli strati precedenti con almeno 8 rullature; 2° modalità: posa in 2 strati, lo strato inferiore di 8 cm con le tre pezzature (6/12 mm; 3/6 mm; 1/3 mm) opportunamente miscelate e adeguatamente bagnato e costipato con almeno 6 rullature, lo strato finale di 2 cm pezzatura 1/3 mm realizzato come lo strato precedente con almeno 8 rullature. RM2 Aggregato graniglia di roccia naturale calcarea/dolomitica; diametro (Ø) [mm] = 3 ÷ 6 SPECIFICHE TECNICHE: da frantumazione RM2 Aggregato graniglia di roccia naturale calcarea/dolomitica; diametro (Ø) [mm] = 1 ÷ 3 SPECIFICHE TECNICHE: da frantumazione RM2 Aggregato pietrischetto di roccia naturale minerale; diametro (Ø) [mm] = 6 ÷ 12 SPECIFICHE TECNICHE: da frantumazione di ciottoli o ghiaia LV1 LAVORO: Posa. Incluso: scavo per formazione cassonetto spessore [cm] = 30 cm, trasporto alla discariche del materiale di risulta o eventuale stesa del materiale nell'ambito del cantiere, cilindratura e sagomatura della stessa per lo smaltimento delle acque meteoriche spessore [cm] = 20. SPECIFICHE TECNICHE: compressa. RP2 Mini escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 29; peso [t] ≤ 5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 5,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Rullo compressore; peso [t] ≤ 0,3 SPECIFICHE TECNICHE: tandem manuale; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	m²	459,00	44,72 €	20.526,48 €
40		Tappeto in terra stabilizzata realizzato mediante stesa, con vibrofinitrice e rullatura finale, di impasto confezionato in impianto di betonaggio con 150 kg/m³ di cemento 32,5 R ed 1,00 kg/m³ di prodotto chimico a base di sali. E' esclusa la rullatura del fondo o la formazione di sottofondo; con misto granulometrico: - PERCORSI PEDONALI – ZONA US C)				
41		- fino a 5 cm	m²	459,00		
42		- per ogni cm in più	m² x cm	2.295,00		
43	LOM241.OC.EEA.a10.A6415.J0001.0010.-	OPERA: Sottofondazione di conglomerato cementizio; resistenza a compressione [classe] = C12/15 | esposizione [classe] = X0 | consistenza [classe] = S3. LAVORO: Getto. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Sottofondazione di conglomerato cementizio; resistenza a compressione [classe] = C12/15 | esposizione [classe] = X0 | consistenza [classe] = S3. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Impasto preconfezionato di cemento generico; geometria/forma/aspetto: sfuso; funzione: strutturale | non strutturale | drenante; impiego: conglomerato cementizio; classe di consistenza [classe] = S3 | classe di resistenza [classe] = C12/15 | classe di esposizione [classe] = X0 SPECIFICHE TECNICHE: utilizzato in strutture ordinarie e manufatti non strutturali LV1 LAVORO: Getto. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Gru a torre a rotazione in alto; altezza sotto gancio [m] ≤ 34,0 | sbraccio [m] ≤ 31,0; portata [t] ≤ 1,0; escluso: f.e.m., escluso basamento SPECIFICHE TECNICHE: già installata; criterio di misurazione: giorno di presenza in cantiere	m³	37,80	268,44 €	10.147,03 €
44	LOM241.OC.EEA.a02.E9700.Sb016.0000.-	OPERA: Armatura, rete elettrosaldata di lega ferrosa acciaio B450A; impiego: strutture in cemento armato. LAVORO: Posa. Incluso: sormonti, tagli, sfridi, legature. SPECIFICHE TECNICHE: prodotto con sistemi di controllo di produzione in stabilimento di cui al D.M.17/01/2018. OP1 OPERA: Armatura, rete elettrosaldata di lega ferrosa acciaio B450A; impiego: strutture in cemento armato. SPECIFICHE TECNICHE: prodotto con sistemi di controllo di produzione in stabilimento di cui al D.M.17/01/2018. RM2 Rete elettrosaldata di lega ferrosa acciaio B450A; finitura: nervata; funzione: strutturale; impiego: armature SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Posa. Incluso: sormonti, tagli, sfridi, legature. SPECIFICHE TECNICHE: -	t	0,43	1.340,00 €	572,03 €
45		Fornitura e posa di pavimentazione esterna in lastre di gres porcellanato 30x15x3 cm, tipo Grestone modello Pietra lavica della ditta Saxagres o prodotto similare; posato a correre su sottofondo in calcestruzzo già predisposto	m²	252,00	97,70 €	24.619,80 €

46	LOM241.OC.EEA.a02.D3007.Mb045.0750.-	OPERA: Cordonata, tipo C di roccia naturale granito serizzo; geometria/forma/aspetto: sviluppo rettilineo | a vista; sezione [cm] = 15 | lato (x) [cm] = 25 | lato (y) [cm] = 25. LAVORO: Posa. Incluso: scarico; movimentazione; scavo; fondazione; rinfranco calcestruzzo; adattamenti; pulizia; carico/scarico macerie a discarica e/o stoccaggio. SPECIFICHE TECNICHE: Dosaggio calcestruzzo C16/20 [m³/ml] ≥ 0,045, In orario normale. OP1 OPERA: Cordonata, tipo C di roccia naturale granito serizzo; geometria/forma/aspetto: sviluppo rettilineo | a vista; sezione [cm] = 20 | lato (x) [cm] = 25 | lato (y) [cm] = 25. SPECIFICHE TECNICHE: Dosaggio calcestruzzo C16/20 [m³/ml] ≥ 0,045. RM2 Cordolo rettilineo di roccia naturale granito serizzo; finitura: bocciardatura; dimensione sezione (x) [cm] = 20 ÷ 25 | dimensione sezione (y) [cm] = 25 SPECIFICHE TECNICHE: parti in vista bocciardate; a vista RM2 Premiscelato di materiale generico SPECIFICHE TECNICHE: - PO2 PRODOTTO SEMILAVORATO: Impasto in opera di conglomerato cementizio; resistenza meccanica [classe] = C16/20. LAVORO: Formazione con mezzo meccanico. SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Posa. Incluso: scarico; movimentazione; scavo; fondazione; rinfranco calcestruzzo; adattamenti; pulizia; carico/scarico macerie a discarica e/o stoccaggio. SPECIFICHE TECNICHE: In orario normale. RP2 Mini escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 29; peso [t] ≤ 5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 5,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere				
47		b) retti a vista con sezione 15 x 25 cm	m	270,00	45,73 €	12.347,10 €
48		Fornitura e posa in opera di fontana a colonna in ghisa tipo Milano, completa di raccorderia interna e rubinetto in ottone. Posa in opera consistente nella realizzazione dei plinti di ancoraggio, dell'allacciamento alle reti idrica e fognaria, della posa in opera degli opportuni pozzetti, degli scavi e reinterri necessari alla posa delle tubazioni per un raggio massimo di m. 10 dalla fontana stessa escluso l'attraversamento di strade o pavimentazioni. Compreso della fornitura di tutti i materiali occorrenti (tubi, raccordi, pozzetti. cemento, sabbia, ecc.) e dell'eventuale risemina delle superfici degli scavi.	cad	1,00	1.533,00 €	1.533,00 €
49		SOTTOSERVIZI				
50	LOM241.OC.EEA.c09.A6401.Na000.0090.-	OPERA: Trincea di terreno generico; impiego: tubazioni | collettori; profondità [m] <= 1,5. LAVORO: Scavo con mezzo meccanico. Incluso: deposito materiale a bordo scavo. Escluso: armo di scavo; opere provvisionali di segnaletica e protezione. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Trincea di terreno generico; impiego: tubazioni | collettori; profondità [m] ≤ 1,5. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Terreno di terreno generico SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Scavo con mezzo meccanico. Incluso: deposito materiale a bordo scavo. Escluso: armo di scavo; opere provvisionali di segnaletica e protezione. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 90; peso [t] ≤ 19 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere				
51		b) eseguito con mezzi meccanici in ambito extra urbano	m³	154,85	7,15 €	1.107,14 €
52		b) eseguito con mezzi meccanici in ambito extra urbano	m³	89,37	7,15 €	639,00 €
53		Reinterro di scavi con materiale:				
54	LOM241.OC.EEA.a04.A6600.Na000.0000.-	OPERA: Reinterro di terreno generico; impiego: condotti fognari. LAVORO: Formazione. Incluso: deposito materiale a bordo scavo; spianamenti; costipazione a strati non superiori a 50 cm; bagnatura; ricarichi. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Reinterro di terreno generico; impiego: condotti fognari. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Terreno di terreno generico SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Formazione. Incluso: deposito materiale a bordo scavo; spianamenti; costipazione a strati non superiori a 50 cm; bagnatura; ricarichi. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Piastra vibrante; peso [t] > 0,07 SPECIFICHE TECNICHE: timone ammortizzato; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 90; peso [t] ≤ 19 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	m³	170,26	2,87 €	488,64 €
55	LOM241.OC.EEA.a04.A6600.Na000.0000.-	OPERA: Reinterro di terreno generico; impiego: condotti fognari. LAVORO: Formazione. Incluso: deposito materiale a bordo scavo; spianamenti; costipazione a strati non superiori a 50 cm; bagnatura; ricarichi. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Reinterro di terreno generico; impiego: condotti fognari. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Terreno di terreno generico SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Formazione. Incluso: deposito materiale a bordo scavo; spianamenti; costipazione a strati non superiori a 50 cm; bagnatura; ricarichi. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Piastra vibrante; peso [t] > 0,07 SPECIFICHE TECNICHE: timone ammortizzato; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 90; peso [t] ≤ 19 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	m³	73,96	2,87 €	212,26 €

56	LOM241.OC.EEA.a04.A6600.Na000.0010.-	OPERA: Reinterro di terreno generico. LAVORO: Formazione. Incluso: carico, trasporto e scarico a luogo d'impiego; spianamenti e costipazione a strati non superiori a 50 cm; bagnatura; ricarichi; copertura tubi con sabbietta. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Reinterro di terreno generico. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Aggregato misto granulare di roccia naturale minerale; geometria/forma/aspetto: sfusa; impiego: riempimenti | rilevati | opere stradali; diametro (Ø) [mm] = 0 ÷ 6; peso specifico medio [kg/m³] = 1450 SPECIFICHE TECNICHE: per copertura tubi LV1 LAVORO: Formazione. Incluso: carico, trasporto e scarico a luogo d'impiego; spianamenti e costipazione a strati non superiori a 50 cm; bagnatura; ricarichi; copertura tubi con sabbietta. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Mini escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 50; peso [t] ≤ 9 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 13,5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Pala cingolata; potenza [kW] ≤ 120; peso [t] ≤ 16 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Rullo compressore; peso [t] ≤ 6,0; escluso: trattore SPECIFICHE TECNICHE: trainato; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	t	118,33	25,73 €	3.044,68 €
57	LOM241.1M.13.030.0010	Saracinesche in ghisa e ottone a corpo piatto a vite interna – PN10. Corpo in ghisa, stelo in ottone, sedi di tenuta in ottone. Cuneo in ottone per DN 40÷100, cuneo in ghisa e ottone per DN125÷300. Tenuta sullo stelo tipo Baderna, guarnizioni in gomma SBR, volantino in ghisa. Grandezze (DN: diametro nominale):				
58	LOM241.1M.13.030.0010.a	- DN40	cad	12,00	61,68 €	740,16 €
59	LOM241.1E.02.010.0030	Cavidotti corrugati a doppia parete per posa interrata a norme CEI-EN 50086-1-2-4 con resistenza allo schiacciamento di 450 NEWTON				
60	LOM241.1E.02.010.0030.f	Per collegamento tra pozzetto del palo di illuminazione rimosso e quello nel nuovo punto: - 110 mm	m	573,50	8,79 €	5.041,07 €
61		Fornitura e posa in opera di pozzetti in calcestruzzo prefabbricato monoblocco tipo Milano a sezione quadrata o rettangolare realizzati con fondo incorporato. Esclusi lo scavo, il piano di appoggio, il rinfianco e il riempimento. Dimensioni interne				
62	LOM241.OC.EEA.a02.I9735.J0001.0010.-	OPERA: Anello prolunga di conglomerato cementizio; impiego: pozzetti di raccordo | ispezione | raccolta. LAVORO: Posa. Escluso: scavo; reinterro. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Anello prolunga di conglomerato cementizio; impiego: pozzetti di raccordo | ispezione | raccolta. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Anello con fondo di conglomerato cementizio; impiego: pozzetti di ispezione | pozzetti di raccolta; dimensione interna (x) [cm] = 45 | dimensione interna (y) [cm] = 45 | dimensione esterna (x) [cm] = 57 | dimensione esterna (y) [cm] = 57 | altezza [cm] = 45; peso [kg] = 124 SPECIFICHE TECNICHE: - PO2 PRODOTTO SEMILAVORATO: Malta di cemento generico. LAVORO: Formazione, con mezzo meccanico. SPECIFICHE TECNICHE: confezionata in betoniera; dosaggio per m³: cemento [kg] = 300. PO2 PRODOTTO SEMILAVORATO: Impasto in opera di conglomerato cementizio; dosaggio [kg/m³] = 300. LAVORO: Formazione con mezzo meccanico. SPECIFICHE TECNICHE: confezionato in cantiere. LV1 LAVORO: Posa. Escluso: scavo; reinterro. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Autocarro con gru; portata [t] ≤ 3,0; incluso: accessori di sollevamento SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	cad	12,00	45,79 €	549,48 €
63		Fornitura e posa in opera di anelli di prolunga in calcestruzzo prefabbricato monoblocco tipo Milano a sezione quadrata o rettangolare. Esclusi lo scavo, il piano di appoggio, il rinfianco e il riempimento. Dimensioni interne				
64	LOM241.OC.EEA.a02.I9735.J0001.0050.-	OPERA: Anello prolunga di conglomerato cementizio; impiego: pozzetti di raccordo | ispezione | raccolta. LAVORO: Posa. Escluso: scavo; reinterro. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Anello prolunga di conglomerato cementizio; impiego: pozzetti di raccordo | ispezione | raccolta. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Anello senza fondo di conglomerato cementizio; funzione: prolunga; impiego: pozzetti di ispezione | pozzetti di raccolta; dimensione interna (x) [cm] = 45 | dimensione interna (y) [cm] = 45 | dimensione esterna (x) [cm] = 57 | dimensione esterna (y) [cm] = 57 | altezza [cm] = 50; peso [kg] = 110 SPECIFICHE TECNICHE: - PO2 PRODOTTO SEMILAVORATO: Malta di cemento generico. LAVORO: Formazione, con mezzo meccanico. SPECIFICHE TECNICHE: confezionata in betoniera; dosaggio per m³: cemento [kg] = 300. LV1 LAVORO: Posa. Escluso: scavo; reinterro. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Autocarro con gru; portata [t] ≤ 3,0; incluso: accessori di sollevamento SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	cad	12,00	20,21 €	242,52 €
65		Fornitura e posa in opera di chiusino d'ispezione in ghisa sferoidale conforme norma UNI EN 124 classe C250				

66	LOM241.OC.EEA.a02.I9740.Sb031.0075.-	OPERA: Chiusino di lega ferrosa ghisa sferoidale; geometria/forma/aspetto: quadrati | rettangolari; impiego: parcheggio; luce (x) [mm] = 440 | luce (y) [mm] = 440 | altezza [mm] = 45; peso [kg] = 36. LAVORO: Posa. Incluso: posa telaio e coperchio; formazione piano di posa con malta; movimentazione materiale in cantiere. Escluso: sbarramenti e segnaletica. SPECIFICHE TECNICHE: Classe C250. OP1 OPERA: Chiusino di lega ferrosa ghisa sferoidale; geometria/forma/aspetto: quadrati | rettangolari; impiego: parcheggio; luce (x) [mm] = 440 | luce (y) [mm] = 440 | altezza [mm] = 45; peso [kg] = 36. SPECIFICHE TECNICHE: Classe C250. RM2 Chiusino di lega ferrosa ghisa sferoidale; geometria/forma/aspetto: quadrato - rettangolare; funzione: chiusura; impiego: parcheggio; altezza [mm] ≥ 45 | luce (x) [mm] = 440 | luce (y) [mm] = 440; carico di rottura [classe] = C250; peso [kg] ≥ 36 SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Premiscelato di cemento generico; funzione: fissaggio; impiego: zanche | chiusini | infissi | inferriate; densità [kg/m³] = 2000 SPECIFICHE TECNICHE: a presa rapida, utilizzabile su tutti i supporti resistenti LV1 LAVORO: Posa. Incluso: posa telaio e coperchio; formazione piano di posa con malta; movimentazione materiale in cantiere. Escluso: sbarramenti e segnaletica. SPECIFICHE TECNICHE: -	cad	12,00	207,69 €	2.492,28 €
67	LOM241.OC.EEA.c09.A6401.Na000.0090.-	OPERA: Trincea di terreno generico; impiego: tubazioni | collettori; profondità [m] <= 1,5. LAVORO: Scavo con mezzo meccanico. Incluso: deposito materiale a bordo scavo. Escluso: armo di scavo; opere provvisionali di segnaletica e protezione. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Trincea di terreno generico; impiego: tubazioni | collettori; profondità [m] ≤ 1,5. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Terreno di terreno generico SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Scavo con mezzo meccanico. Incluso: deposito materiale a bordo scavo. Escluso: armo di scavo; opere provvisionali di segnaletica e protezione. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 90; peso [t] ≤ 19 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	m³	70,56	7,15 €	504,50 €
68		Fornitura e posa in opera di plinto prefabbricato in calcestruzzo per palo da illuminazione con pozzetto incorporato. Classe di resistenza del calcestruzzo C25/30. Compresi lo scavo, il reinterro, il piano di appoggio in calcestruzzo e il rinfianco. Dimensioni:				
69		a) larghezza 600 mm, lunghezza 800 mm, altezza 700 mm, per pali di altezza 8 m	cad	49,00	227,20 €	11.132,80 €
70		Fornitura e posa in opera di chiusino d'ispezione in ghisa sferoidale conforme norma UNI EN 124 classe C250				
71	LOM241.OC.EEA.a02.I9740.Sb031.0075.-	OPERA: Chiusino di lega ferrosa ghisa sferoidale; geometria/forma/aspetto: quadrati | rettangolari; impiego: parcheggio; luce (x) [mm] = 440 | luce (y) [mm] = 440 | altezza [mm] = 45; peso [kg] = 36. LAVORO: Posa. Incluso: posa telaio e coperchio; formazione piano di posa con malta; movimentazione materiale in cantiere. Escluso: sbarramenti e segnaletica. SPECIFICHE TECNICHE: Classe C250. OP1 OPERA: Chiusino di lega ferrosa ghisa sferoidale; geometria/forma/aspetto: quadrati | rettangolari; impiego: parcheggio; luce (x) [mm] = 440 | luce (y) [mm] = 440 | altezza [mm] = 45; peso [kg] = 36. SPECIFICHE TECNICHE: Classe C250. RM2 Chiusino di lega ferrosa ghisa sferoidale; geometria/forma/aspetto: quadrato - rettangolare; funzione: chiusura; impiego: parcheggio; altezza [mm] ≥ 45 | luce (x) [mm] = 440 | luce (y) [mm] = 440; carico di rottura [classe] = C250; peso [kg] ≥ 36 SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Premiscelato di cemento generico; funzione: fissaggio; impiego: zanche | chiusini | infissi | inferriate; densità [kg/m³] = 2000 SPECIFICHE TECNICHE: a presa rapida, utilizzabile su tutti i supporti resistenti LV1 LAVORO: Posa. Incluso: posa telaio e coperchio; formazione piano di posa con malta; movimentazione materiale in cantiere. Escluso: sbarramenti e segnaletica. SPECIFICHE TECNICHE: -	cad	49,00	207,69 €	10.176,81 €
72		Fornitura e posa di palo per illuminazione h 8 m marca Cariboni, completo di lampada LED mod. Kalos UP 2 78 W. Esclusi predisposizione di plinto e cavi elettrici.	cad	49,00	2.142,77 €	104.995,51 €
73	LOM241.1E.02.040.0035.b	Cavo bipolare flessibile, conforme ai requisiti previsti dalla Normativa Europea Regolamento UE 305/2011 - Prodotti da Costruzione CPR, di rame ricotto isolato con materiale isolante in gomma HEPR ad alto modulo di qualità G16, guaina in PVC di qualità R16, norme di riferimento CEI 20-13, CEI 20-67; sigla di designazione FG16OR16 0,6/1 kV, sezione nominale: - 2x2,5 mm²	m	490,00	2,57 €	1.259,30 €
74	LOM241.1E.02.040.0035.c	Cavo bipolare flessibile, conforme ai requisiti previsti dalla Normativa Europea Regolamento UE 305/2011 - Prodotti da Costruzione CPR, di rame ricotto isolato con materiale isolante in gomma HEPR ad alto modulo di qualità G16, guaina in PVC di qualità R16, norme di riferimento CEI 20-13, CEI 20-67; sigla di designazione FG16OR16 0,6/1 kV, sezione nominale:- 2x4 mm²	m	573,50	3,75 €	2.150,63 €
75	LOM241.1E.03.070.0060	Quadro elettrico di distribuzione da parete in resina,verniciato grado di protezione IP55 doppio isolamento con porta di vetro fino a 160 A, preassemblato, completo di intelaiatura interna per il fissaggio delle apparecchiature elettriche modulari, pannelli di copertura delle apparecchiature, targhette identificatrici, targhetta da compilare per la certificazione EN 61-439, accessori meccanici di fissaggio compreso morsetteria, in opera del tipo:				
76	LOM241.1E.03.070.0060.a	- 600x600 mm	cad	1,00	343,74 €	343,74 €
77	LOM241.1E.03.030.0310	Interruttore magnetotermico differenziale modulare monoblocco con certificato di prove e collaudo; involucro di materiale isolante con modulo 17,5 per ogni polo attivo; adatto per il montaggio su guida profilata, manovra indipendente con levette frontali per il riarmo e la segnalazione d'intervento per guasto a terra, potere d'interruzione non inferiore a 6 kA a cos fi = 0,7 curva d'intervento C, corrente differenziale classe A, manovra e tasto di prova senza dispositivo di esclusione, nelle tipologie:				
78	LOM241.1E.03.030.0310.c	- 2P 6÷32 A sensibilità 0,03 A	cad	4,00	108,91	435,64 €
79	LOM241.1E.03.030.0310.d	- 2P 6÷32 A sensibilità 0,3 A	cad	1,00	103,81	103,81 €

80	LOM241.1U.05.220.0010	Fornitura e posa in opera di pali di sostegno in acciaio zincato completi di tappo in resina, di qualsiasi altezza fino a 4,50 m., compreso la formazione dello scavo per la fondazione, la fornitura ed il getto del calcestruzzo, la posa del palo, il ripristino della zona interessata e la pulizia ed allontanamento di tutti i materiali di risulta:				
81	LOM241.1U.05.220.0010.a	- palo antirotazione diametro 48 mm	cad	5,00	86,21 €	431,05 €
82	LOM241.OC.ITA.a02.D4200.Za000.0000.-	OPERA: Cartellonistica, segnale-targa di materiale generico. LAVORO: Posa. SPECIFICHE TECNICHE: segnali e targhe di superficie e dimensioni generiche; su sostegno diverso dal portale. OP1 OPERA: Cartellonistica, segnale-targa di materiale generico. SPECIFICHE TECNICHE: segnali e targhe di superficie e dimensioni generiche; su sostegno diverso dal portale. RM2 Cartello segnaletico di materiale generico SPECIFICHE TECNICHE: tipologia, supefici e dimensioni generiche LV1 LAVORO: Posa. SPECIFICHE TECNICHE: - RT2 Gruppo elettrogeno; potenza [kVA] ≤ 65 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: giorni di presenza in cantiere	cad	5,00	28,53 €	142,65 €
83	LOM241.OC.EEA.a02.D4202.Za000.0510.-	OPERA: Segnaletica, verticale di materiale generico; finitura: pellicola in classe 2. LAVORO: Posa. SPECIFICHE TECNICHE: Segnaletica di qualsiasi forma. OP1 OPERA: Segnaletica, verticale di materiale generico; finitura: pellicola in classe 2. SPECIFICHE TECNICHE: Segnaletica di qualsiasi forma. RM2 Cartello segnaletico di lega alluminio generico; finitura: pellicola; impiego: arredo stradale; classe pellicola [classe] = 2. Incluso: elementi di fissaggio SPECIFICHE TECNICHE: pannello di qualsiasi forma e dimensione su supporto in lega alluminio generico | con pellicola classe 2 LV1 LAVORO: Posa. SPECIFICHE TECNICHE: -				
84		- in pellicola di classe 2	m²	1,41	233,51 €	329,95 €
85		OPERE A VERDE				
86		Potatura per gestione dei riscoppi epicormici (chioma secondaria), riduzione dei carichi e rimozione di branche compromesse. Assimilata a: Potatura di contenimento di esemplari arborei decidui a chioma espansa in parchi e giardini secondo la forma campione stabilita dalla D.L. comunque sempre secondo il criterio della potatura a tutta cima e del taglio di ritorno. Intervento completo di ogni onere, attrezzatura, mezzo meccanico necessari, raccolta e conferimento del materiale di risulta, escluso l'onere di smaltimento:				
87		- esemplari di altezza da 3 m a 6 m	cad	4,00	90,59 €	362,37 €
88		- esemplari di altezza da 6 m a 12 m	cad	17,00	145,51 €	2.473,67 €
89		- esemplari di altezza da 12 m a 16 m	cad	11,00	233,72 €	2.570,92 €
90		- esemplari di altezza da 16 m a 23 m	cad	15,00	409,53 €	6.142,95 €
91		- esemplari di altezza da 23 m a 30 m	cad	14,00	609,62 €	8.534,68 €
92		Abbattimento di alberi adulti in parchi e giardini. Intervento comprensivo di ogni onere, macchina operatrice, attrezzatura, raccolta e conferimento del materiale di risulta, escluso l'onere dello smaltimento e della rimozione del ceppo:				
93	LOM241.OC.AVB.c03.B4542.Qa000.0565.a	OPERA: Albero di legno naturale generico; impiego: strada; altezza [m] ≤ 6. LAVORO: Abbattimento. Incluso: tagli; carico e trasporto legna che passa in proprietà all'impresa. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Albero di legno naturale generico; impiego: strada; altezza [m] ≤ 6. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Pianta arbustiva di legno naturale generico SPECIFICHE TECNICHE: dimensione generica LV1 LAVORO: Abbattimento. Incluso: tagli; carico e trasporto legna che passa in proprietà all'impresa. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 13,5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	cad	12,00	110,68 €	1.328,16 €
94	LOM241.OC.AVB.c03.B4542.Qa000.0590.j	OPERA: Albero di legno naturale generico; impiego: strada; altezza [m] = 6 ÷ 10. LAVORO: Abbattimento. Incluso: tagli; carico e trasporto legna che passa in proprietà all'impresa. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Albero di legno naturale generico; impiego: strada; altezza [m] = 6 ÷ 10. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Pianta arbustiva di legno naturale generico SPECIFICHE TECNICHE: dimensione generica LV1 LAVORO: Abbattimento. Incluso: tagli; carico e trasporto legna che passa in proprietà all'impresa. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 13,5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	cad	15,00	123,65 €	1.854,72 €
95	LOM241.OC.AVB.c03.B4542.Qa000.0570.b	OPERA: Albero di legno naturale generico; impiego: strada; altezza [m] = 10 ÷ 20. LAVORO: Abbattimento. Incluso: tagli; carico e trasporto legna che passa in proprietà all'impresa. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Albero di legno naturale generico; impiego: strada; altezza [m] = 10 ÷ 20. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Pianta arbustiva di legno naturale generico SPECIFICHE TECNICHE: dimensione generica LV1 LAVORO: Abbattimento. Incluso: tagli; carico e trasporto legna che passa in proprietà all'impresa. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 13,5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	cad	12,00	338,84 €	4.066,08 €

96	LOM241.OC.AVB.c03.B4542.Qa000.0580.j	OPERA: Albero di legno naturale generico; impiego: strada; altezza [m] = 20 ÷ 30. LAVORO: Abbattimento. Incluso: tagli; carico e trasporto legna che passa in proprietà all'impresa. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Albero di legno naturale generico; impiego: strada; altezza [m] = 20 ÷ 30. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Pianta arbustiva di legno naturale generico SPECIFICHE TECNICHE: dimensione generica LV1 LAVORO: Abbattimento. Incluso: tagli; carico e trasporto legna che passa in proprietà all'impresa. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 13,5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	cad	8,00	553,22 €	4.425,76 €
97	LOM241.OC.AVB.c03.B4542.Qa000.0600.j	OPERA: Albero di legno naturale generico; impiego: strada; altezza [m] > 30. LAVORO: Abbattimento. Incluso: tagli; carico e trasporto legna che passa in proprietà all'impresa. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Albero di legno naturale generico; impiego: strada; altezza [m] > 30. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Pianta arbustiva di legno naturale generico SPECIFICHE TECNICHE: dimensione generica LV1 LAVORO: Abbattimento. Incluso: tagli; carico e trasporto legna che passa in proprietà all'impresa. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 13,5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	cad	6,00	666,39 €	3.998,34 €
98		Estirpazione o frantumazione di ceppaie, poste in parchi e giardini, con mezzo meccanico, raccolta e conferimento del materiale di risulta, escluso l'onere dello smaltimento, compresa colmatura della buca con terreno vegetale:				
99	LOM241.1U.06.590.0130.a	- Ø colletto fino a 50 cm	cad	27,00	53,82 €	1.453,03 €
100	LOM241.1U.06.590.0130.b	- Ø colletto oltre 50 cm	cad	26,00	113,96 €	2.962,96 €
101		Triturazione di rami, tronchi ed altre frazioni legnose, convogliamento in cassoni da trasporto del cippato, per un minimo di 7-8 m³:				
102	LOM241.RP.00.20.00.0010.g	Trattore; potenza [kW] ≤ 100; incluso: cippatrice, trituratrie, raccoglierba, cestello o piattaforma, vangatrice, trivella, trinciatrice, estirpatrice, trapiantatrice SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	ore	136,00	64,61 €	8.786,96 €
103	LOM241.OC.EEA.a02.I9730.Ca000.0015.-	OPERA: Pozzetto di resina sintetica generico; geometria/forma/aspetto: rettangolare; impiego: irrigazione; Lato (x) [mm] = 500 | Lato (x) [mm] = 600. LAVORO: Posa. Incluso: scavo; reinterro. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Pozzetto di resina sintetica generico; geometria/forma/aspetto: rettangolare; impiego: irrigazione; Lato (x) [mm] = 500 | Lato (x) [mm] = 600. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Pozzetto di resina sintetica generico; geometria/forma/aspetto: rettangolare; impiego: opere a verde | arredo urbano; dimensione (x) [mm] = 500 | dimensione (y) [mm] = 600 SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Posa. Incluso: scavo; reinterro. SPECIFICHE TECNICHE: -				
104			cad	3,00	88,15 €	264,45 €
105	LOM241.RM.85.10.25.Za000.2750.-	Unita di programmazione sensore di materiale generico; funzione: interruzione-ripresa automatica del ciclo irriguo SPECIFICHE TECNICHE: per pioggia; soglia minima di intervento variabile con spostamento di cursore mobile	cad	1,00	44,03 €	44,03 €
106	LOM241.OC.EEA.a02.G7400.D0006.0015.-	OPERA: Cavidotto flessibile di plastica polietilene (PE); finitura: corrugati | lisci; diametro esterno [mm] = 75 | diametro interno [mm] = 62. LAVORO: Posa. Escluso: scavo; piano appoggio; rinfianco; riempimento. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Cavidotto flessibile di plastica polietilene (PE); finitura: corrugati | lisci; diametro esterno [mm] = 75 | diametro interno [mm] = 62. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Tubo a manicotto di plastica polietilene (PE); finitura: liscia; geometria/forma/aspetto: corrugati - flessibile | a doppia parete | giunto a manicotto di giunzione; impiego: cavidotti; diametro esterno [mm] = 75 | diametro interno [mm] = 62. Incluso: tirafilo incorporato SPECIFICHE TECNICHE: corrugata esterna e liscia interna RM2 Aggregato sabbia viva di roccia naturale minerale; impiego: impasti; peso specifico medio [kg/m³] = 1450 SPECIFICHE TECNICHE: di cava, lavata e vagliata LV1 LAVORO: Posa. Escluso: scavo; piano appoggio; rinfianco; riempimento. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Pala cingolata; potenza [kW] ≤ 120; peso [t] ≤ 16 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere				
107		a) diam. 75 mm	m	188,50	7,35 €	1.385,48 €
108	LOM241.1U.06.700.0230	Fornitura e posa in opera di programmatore da 4 a 12 settori; modello base 4 stazioni espandibile di 2 settori in due settori sino a 12. Tre programmi di irrigazione completamente indipendenti: ogni stazione può essere assegnata a qualsiasi programma tempi d'intervento delle stazioni da 1 minuto a 4 ore con incrementi di 1 minuto, frequenza irrigua fino a 4 partenze al giorno per ogni programma su base settimanale o ad intervalli, calendario di 365 giorni con ciclo irriguo giorni pari o dispari, regolazione stagionale indipendente per ogni programma con variazioni dal 10 al 200% con incrementi del 10% - sospensione pioggia programmabile da 1 a 7 giorni per prevenire sprechi di acqua, Selezionabile un ritardo di 15 secondi all'attivazione delle stazioni per favorire la chiusura delle valvole - Circuito di comando pompa/valvola generale - Porta per collegare direttamente un sensore pioggia - Alimentazione elettrica 117 o 220 V c.a., 50/60Hz. Il prezzo è comprensivo di tutte le prove elettriche di connessione alle elettrovalvole e di impostazione del programmatore stesso sino all'effettuazione del collaudo finale.				
109		c) Modulo a 8 stazioni	cad	1,00	661,98 €	661,98 €

110	LOM241.1U.06.700.0590.c	- n. 4 arbusti/m²; 2 m ala gocciolante/m² - comprensivo di tutta la tubazione e relativa raccorderia necessaria alla connessione idraulica dall'ala gocciolante all'elettrovalvola, la velocità all'interno della tubazione non dovrà essere mai superiore ai 1,5 mt/sec. e la perdita di carico, dall'ala gocciolante all'elettrovalvola non dovrà superare 5 mt colonna d'acqua (1/2atm); la tubazione PN 10, PN 12,5 fornita e posata in opera sarà in polietilene alta densità garantita 100% in materiale vergine con marchio IIP e norme UNI EN 12201, comprensiva di raccorderia in polipropilene del tipo a compressione. Scavo e reinterro nei quantitativi necessari per la posa in opera delle tubazioni eseguito in sezione ristretta con escavatore a catena di tipo gommato, su terreno di tipo vegetale, con esclusione di roccia o pietrame di grosse dimensioni, compreso il tombamento manuale per la copertura delle tubazioni nei quantitativi dei singoli diametri necessari a realizzare tutti i collegamenti dei settori secondo il progetto allegato.				
111		b) distanza gocciolatori 50 cm	m	532,00	7,86 €	4.178,86 €
112	LOM241.1U.06.700.0560.a	- Comprensivo di: tutta la tubazione e relativa raccorderia necessaria alla connessione dall'allagatore all'elettrovalvola, la velocità all'interno della tubazione non dovrà essere mai superiore ai 1,5 mt/sec. e la perdita di carico, dall'allagatore all'elettrovalvola non dovrà superare 5 mt colonna d'acqua (1/2atm); la tubazione PN 10, PN 12,5 fornita e posata in opera sarà in polietilene alta densità garantita 100% in materiale vergine con marchio IIP e norme UNI EN 12201, comprensiva di raccorderia in polipropilene del tipo a compressione; scavo e reinterro nei quantitativi necessari per la posa in opera delle tubazioni eseguito in sezione ristretta con escavatore a catena di tipo gommato, su terreno di tipo vegetale, con esclusione di roccia o pietrame di grosse dimensioni, compreso il tombamento manuale per la copertura delle tubazioni nei quantitativi dei singoli diametri necessari a realizzare tutti i collegamenti dei settori secondo il progetto allegato.	cad	33,00	130,77 €	4.315,41 €
113	LOM241.1M.14.050.0020	Tubazioni in pead per acqua potabile PE 80 UNI EN 12201 PN 12,5 - SDR 11, complete di raccorderia, pezzi speciali, giunzioni, guarnizioni e staffaggi.				
114	LOM241.1M.14.050.0020.b	- De40 x 3,7 mm	m	496,50	10,00 €	4.965,00 €
115		Fornitura e posa in opera di pozzetti in calcestruzzo prefabbricato monoblocco tipo Milano a sezione quadrata o rettangolare realizzati con fondo incorporato. Esclusi lo scavo, il piano di appoggio, il rinfianco e il riempimento. Dimensioni interne				
116	LOM241.OC.EEA.a02.I9735.J0001.0015.-	OPERA: Anello prolunga di conglomerato cementizio; impiego: pozzetti di raccordo | ispezione | raccolta. LAVORO: Posa. Escluso: scavo; reinterro. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Anello prolunga di conglomerato cementizio; impiego: pozzetti di raccordo | ispezione | raccolta. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Anello con fondo di conglomerato cementizio; impiego: pozzetti di ispezione | pozzetti di raccolta; dimensione interna (x) [cm] = 60 | dimensione interna (y) [cm] = 60 | dimensione esterna (x) [cm] = 71 | dimensione esterna (y) [cm] = 71 | altezza [cm] = 55; peso [kg] = 164 SPECIFICHE TECNICHE: - PO2 PRODOTTO SEMILAVORATO: Malta di cemento generico. LAVORO: Formazione, con mezzo meccanico. SPECIFICHE TECNICHE: confezionata in betoniera; dosaggio per m³: cemento [kg] = 300. PO2 PRODOTTO SEMILAVORATO: Impasto in opera di conglomerato cementizio; dosaggio [kg/m³] = 300. LAVORO: Formazione con mezzo meccanico. SPECIFICHE TECNICHE: confezionato in cantiere. LV1 LAVORO: Posa. Escluso: scavo; reinterro. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Autocarro con gru; portata [t] ≤ 3,0; incluso: accessori di sollevamento SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	cad	9,00	74,92 €	674,28 €
117		Fornitura e posa in opera di chiusino d'ispezione in ghisa sferoidale conforme norma UNI EN 124 classe C250				
118	LOM241.OC.EEA.a02.I9740.Sb031.0075.-	OPERA: Chiusino di lega ferrosa ghisa sferoidale; geometria/forma/aspetto: quadrati | rettangolari; impiego: parcheggio; luce (x) [mm] = 440 | luce (y) [mm] = 440 | altezza [mm] = 45; peso [kg] = 36. LAVORO: Posa. Incluso: posa telaio e coperchio; formazione piano di posa con malta; movimentazione materiale in cantiere. Escluso: sbarramenti e segnaletica. SPECIFICHE TECNICHE: Classe C250. OP1 OPERA: Chiusino di lega ferrosa ghisa sferoidale; geometria/forma/aspetto: quadrati | rettangolari; impiego: parcheggio; luce (x) [mm] = 440 | luce (y) [mm] = 440 | altezza [mm] = 45; peso [kg] = 36. SPECIFICHE TECNICHE: Classe C250. RM2 Chiusino di lega ferrosa ghisa sferoidale; geometria/forma/aspetto: quadrato - rettangolare; funzione: chiusura; impiego: parcheggio; altezza [mm] ≥ 45 | luce (x) [mm] = 440 | luce (y) [mm] = 440; carico di rottura [classe] = C250; peso [kg] ≥ 36 SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Premiscelato di cemento generico; funzione: fissaggio; impiego: zanche | chiusini | infissi | inferriate; densità [kg/m³] = 2000 SPECIFICHE TECNICHE: a presa rapida, utilizzabile su tutti i supporti resistenti LV1 LAVORO: Posa. Incluso: posa telaio e coperchio; formazione piano di posa con malta; movimentazione materiale in cantiere. Escluso: sbarramenti e segnaletica. SPECIFICHE TECNICHE: -	cad	9,00	207,69 €	1.869,21 €
119		**PIANTE:**				

120	LOM241.OC.AAB.a09.B4525.Qa004.0765.-	OPERA: Specie arborea di legno naturale latifoglie; geometria/forma/aspetto: a filare/in gruppo; circonferenza [cm] = 21 ÷ 25. LAVORO: Piantumazione. Incluso: messa a dimora; scavo; piantumazione; rinterro; formazione di tornello; distribuzione di concimi o ammendanti; bagnatura. SPECIFICHE TECNICHE: messa a dimora a filiare o in gruppo; concimazione del terreno [l/pianta] = 50; bagnatura [l] = 150 ÷ 200. OP1 OPERA: Specie arborea di legno naturale latifoglie; geometria/forma/aspetto: a filare/in gruppo; circonferenza [cm] = 21 ÷ 25. SPECIFICHE TECNICHE: messa a dimora a filiare o in gruppo; concimazione del terreno [l/pianta] = 50; bagnatura [l] = 150 ÷ 200. RM2 Pianta arborea latifoglie di vegetale generico; geometria/forma/aspetto: acer psudoplatanus | acer rubrum | betula alba | clerodendron spp | liriodendron spp | prunus avium | prunus maackii | prunus padus | **quercus robur** | quercus suber; fornitura: a zolle; diametro (ø) [cm] = 21 ÷ 25 SPECIFICHE TECNICHE: garanzia d'uso; pronto effetto; prive di malattie; ben formate; senza capitozzature, lesioni al tronco e pane di terra con apparato radicale ben sviluppato RM2 Concime chimico di composto chimico ternario; geometria/forma/aspetto: complessi | ternari | nd SPECIFICHE TECNICHE: durata 3/4 mesi; titolo = 16 (Azoto - N) + 9 (fosforo sotto forma di anidride fosforica - P2 O5) + 11 (potassio sotto forma di ossido di potassio - K2 O) + 3 (MGO) LV1 LAVORO: Piantumazione. Incluso: messa a dimora; scavo; piantumazione; rinterro; formazione di tornello; distribuzione di concimi o ammendanti; bagnatura. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Escavatore gommato; potenza [kW] ≤ 50; peso [t] ≤ 10 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 21,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	cad	7,00	316,98 €	2.218,86 €
121	LOM241.OC.AAB.a09.B4525.Qa004.0760.-	OPERA: Specie arborea di legno naturale latifoglie; geometria/forma/aspetto: a filare/in gruppo; circonferenza [cm] = 21 ÷ 25. LAVORO: Piantumazione. Incluso: messa a dimora; scavo; piantumazione; rinterro; formazione di tornello; distribuzione di concimi o ammendanti; bagnatura. SPECIFICHE TECNICHE: messa a dimora a filiare o in gruppo; concimazione del terreno [l/pianta] = 50; bagnatura [l] = 150 ÷ 200. OP1 OPERA: Specie arborea di legno naturale latifoglie; geometria/forma/aspetto: a filare/in gruppo; circonferenza [cm] = 21 ÷ 25. SPECIFICHE TECNICHE: messa a dimora a filiare o in gruppo; concimazione del terreno [l/pianta] = 50; bagnatura [l] = 150 ÷ 200. RM2 Pianta arborea latifoglie di vegetale generico; geometria/forma/aspetto: acer buergeranium | acer platanoides | acer pseudoplatanus | corylus colurna | **fraxinus excelsior** | ostrya carpinifolia | prunus accolade | prunus cerasifera | prunus fruticosa | prunus serrulata | prunus subhritella | prunus viginiana | sorbus spp | tamarix spp | zelkova serrata; fornitura: a zolle; diametro (ø) [cm] = 21 ÷ 25 SPECIFICHE TECNICHE: garanzia d'uso; pronto effetto; prive di malattie; ben formate; senza capitozzature, lesioni al tronco e pane di terra con apparato radicale ben sviluppato RM2 Concime chimico di composto chimico ternario; geometria/forma/aspetto: complessi | ternari | nd SPECIFICHE TECNICHE: durata 3/4 mesi; titolo = 16 (Azoto - N) + 9 (fosforo sotto forma di anidride fosforica - P2 O5) + 11 (potassio sotto forma di ossido di potassio - K2 O) + 3 (MGO) LV1 LAVORO: Piantumazione. Incluso: messa a dimora; scavo; piantumazione; rinterro; formazione di tornello; distribuzione di concimi o ammendanti; bagnatura. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Escavatore gommato; potenza [kW] ≤ 50; peso [t] ≤ 10 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 21,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	cad	5,00	293,76 €	1.468,80 €
122	LOM241.OC.AAB.a09.B4525.Qa004.0770.-	OPERA: Specie arborea di legno naturale latifoglie; geometria/forma/aspetto: a filare/in gruppo; circonferenza [cm] = 21 ÷ 25. LAVORO: Piantumazione. Incluso: messa a dimora; scavo; piantumazione; rinterro; formazione di tornello; distribuzione di concimi o ammendanti; bagnatura. SPECIFICHE TECNICHE: messa a dimora a filiare o in gruppo; concimazione del terreno [l/pianta] = 50; bagnatura [l] = 150 ÷ 200. OP1 OPERA: Specie arborea di legno naturale latifoglie; geometria/forma/aspetto: a filare/in gruppo; circonferenza [cm] = 21 ÷ 25. SPECIFICHE TECNICHE: messa a dimora a filiare o in gruppo; concimazione del terreno [l/pianta] = 50; bagnatura [l] = 150 ÷ 200. RM2 Pianta arborea latifoglie di vegetale generico; geometria/forma/aspetto: **acer campestre** | acer freemanii | aesculus spp | carpinus betulus | cercis siliquastrum | crataegus spp | fraxinus ornus | ginkgo spp | gleditsia triacantohs | koelreuteria spp | liquidambar spp | malus a fiore | perrotia persica | pyrus a fiore | quercus cerris | quercus rubra; fornitura: a zolle; diametro (ø) [cm] = 21 ÷ 25 SPECIFICHE TECNICHE: garanzia d'uso; pronto effetto; prive di malattie; ben formate; senza capitozzature, lesioni al tronco e pane di terra con apparato radicale ben sviluppato RM2 Concime chimico di composto chimico ternario; geometria/forma/aspetto: complessi | ternari | nd SPECIFICHE TECNICHE: durata 3/4 mesi; titolo = 16 (Azoto - N) + 9 (fosforo sotto forma di anidride fosforica - P2 O5) + 11 (potassio sotto forma di ossido di potassio - K2 O) + 3 (MGO) LV1 LAVORO: Piantumazione. Incluso: messa a dimora; scavo; piantumazione; rinterro; formazione di tornello; distribuzione di concimi o ammendanti; bagnatura. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Escavatore gommato; potenza [kW] ≤ 50; peso [t] ≤ 10 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 21,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	cad	10,00	331,32 €	3.313,20 €

123	LOM241.OC.AAB.a09.B4525.Qa004.0755.-	OPERA: Specie arborea di legno naturale latifoglie; geometria/forma/aspetto: a filare/in gruppo; circonferenza [cm] = 21 ÷ 25. LAVORO: Piantumazione. Incluso: messa a dimora; scavo; piantumazione; rinterro; formazione di tornello; distribuzione di concimi o ammendanti; bagnatura. SPECIFICHE TECNICHE: messa a dimora a filiare o in gruppo; concimazione del terreno [l/pianta] = 50; bagnatura [l] = 150 ÷ 200. OP1 OPERA: Specie arborea di legno naturale latifoglie; geometria/forma/aspetto: a filare/in gruppo; circonferenza [cm] = 21 ÷ 25. SPECIFICHE TECNICHE: messa a dimora a filiare o in gruppo; concimazione del terreno [l/pianta] = 50; bagnatura [l] = 150 ÷ 200. RM2 Pianta arborea latifoglie di vegetale generico; geometria/forma/aspetto: acer ginnala | acer negundo | acer saccarinum | albizia spp | alnus spp | celtis spp | juglans nigra spp | prunus padus | sterculia platanifolia/firmiana | tilia spp | **ulmus spp**; fornitura: a zolle; diametro (ø) [cm] = 21 ÷ 25 SPECIFICHE TECNICHE: garanzia d'uso; pronto effetto; prive di malattie; ben formate; senza capitozzature, lesioni al tronco e pane di terra con apparato radicale ben sviluppato RM2 Concime chimico di composto chimico ternario; geometria/forma/aspetto: complessi | ternari | nd SPECIFICHE TECNICHE: durata 3/4 mesi; titolo = 16 (Azoto - N) + 9 (fosforo sotto forma di anidride fosforica - P2 O5) + 11 (potassio sotto forma di ossido di potassio - K2 O) + 3 (MGO) LV1 LAVORO: Piantumazione. Incluso: messa a dimora; scavo; piantumazione; rinterro; formazione di tornello; distribuzione di concimi o ammendanti; bagnatura. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Escavatore gommato; potenza [kW] ≤ 50; peso [t] ≤ 10 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 21,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	cad	5,00	263,27 €	1.316,35 €
124	LOM241.OC.AAB.a09.B4525.Qa004.0780.-	OPERA: Specie arborea di legno naturale latifoglie; geometria/forma/aspetto: a filare/in gruppo; circonferenza [cm] = 21 ÷ 25. LAVORO: Piantumazione. Incluso: messa a dimora; scavo; piantumazione; rinterro; formazione di tornello; distribuzione di concimi o ammendanti; bagnatura. SPECIFICHE TECNICHE: messa a dimora a filiare o in gruppo; concimazione del terreno [l/pianta] = 50; bagnatura [l] = 150 ÷ 200. OP1 OPERA: Specie arborea di legno naturale latifoglie; geometria/forma/aspetto: a filare/in gruppo; circonferenza [cm] = 21 ÷ 25. SPECIFICHE TECNICHE: messa a dimora a filiare o in gruppo; concimazione del terreno [l/pianta] = 50; bagnatura [l] = 150 ÷ 200. RM2 Pianta arborea latifoglie di vegetale generico; geometria/forma/aspetto: carpinus betulus fastigiata | **cercidiphyllum japonicum** | davidia involucrata | fagus sylvatica | fagus sylvatica purpurea | hibiscus spp | ligustrum; fornitura: a zolle; diametro (ø) [cm] = 21 ÷ 25 SPECIFICHE TECNICHE: garanzia d'uso; pronto effetto; prive di malattie; ben formate; senza capitozzature, lesioni al tronco e pane di terra con apparato radicale ben sviluppato RM2 Concime chimico di composto chimico ternario; geometria/forma/aspetto: complessi | ternari | nd SPECIFICHE TECNICHE: durata 3/4 mesi; titolo = 16 (Azoto - N) + 9 (fosforo sotto forma di anidride fosforica - P2 O5) + 11 (potassio sotto forma di ossido di potassio - K2 O) + 3 (MGO) LV1 LAVORO: Piantumazione. Incluso: messa a dimora; scavo; piantumazione; rinterro; formazione di tornello; distribuzione di concimi o ammendanti; bagnatura. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Escavatore gommato; potenza [kW] ≤ 50; peso [t] ≤ 10 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 21,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	cad	5,00	391,52 €	1.957,60 €
125	LOM241.1U.06.200.0110.a	Operazioni complementari alla messa a dimora di alberi : - fornitura e posa di tubo drenante Ø 125 mm per l'innaffiamento, compreso il raccordo a T, il gomito, il tappo di chiusura	cad	32,00	28,82 €	922,24 €
126	25020046	Manutenzione post trapianto per un anno di alberi. E' necessario che le cure colturali avvengano con puntualità, in particolare le annaffiature devono essere eseguite da aprile ad ottobre, salvo casi di periodi siccitosi che si dovessero verificare nel periodo invernale. La quantità di acqua non deve essere inferiore ai 100/300 litri per pianta per bagnatura. Il numero delle bagnature nel periodo compreso deve essere non inferiore a 10/12 interventi. Si dovrà garantire la pulizia periodica del tornello e qualora fosse necessario il ripristino dello stesso. E' compresa la saturazione delle fessure dovute all'assestamento definitivo della zolla, il ripristino, il controllo dei pali tutori e dei teli di juta, concimazioni e trattamenti fitoiatrici. Garanzia di attecchimento degli alberi, compresa la sostituzione delle piante non vegete, in modo da consegnare, alla fine del periodo di manutenzione, tutte le piante oggetto di trapianto in buone condizioni vegetative : per piante di circ. da 20 cm a 40 cm	cad	32,00	139,69 €	4.470,08 €
127		SIEPI:	**m²**	**480,00**		
128	15120378	Fornitura di: **Carpinus betulus**, altezza 1,50-2,00 m; in vaso 9L	cad	656,00	24,20 €	15.875,20 €
129	25020065	Messa a dimora di siepe (esclusa fornitura: vedi specifico capitolo; manutenzione e garanzia vedi cod. 25020047 - 048) compreso lo scavo meccanico, il reinterro, il carico e trasporto del materiale di risulta, la fornitura e la distribuzione di 40 l di ammendante organico per m di siepe, bagnatura all'impianto con 30 l di acqua per m di siepe: n. 2 piante al m	m	480,00	15,70 €	7.536,00 €
130	25020047	Manutenzione totale e garanzia di attecchimento di arbusti, rampicanti e specie erbacee, compresa la sostituzione delle piante non vegete, in modo da consegnare alla fine del periodo di garanzia, tutte le essenze costituenti l'impianto, in buone condizioni vegetative. I) per una stagione vegetativa aumento percentuale, applicato sul valore complessivo determinato sommando i prezzi di messa a dimora ai prezzi di fornitura:.....**aumento del 35 %**	%	23.411,20	35%	8.193,92 €
131	LOM241.RM.62.10.00.Ba028.0000.-	Concime chimico di composto chimico ternario; geometria/forma/aspetto: complessi | ternari | nd SPECIFICHE TECNICHE: durata 3/4 mesi; titolo = 16 (Azoto - N) + 9 (fosforo sotto forma di anidride fosforica - P2 O5) + 11 (potassio sotto forma di ossido di potassio - K2 O) + 3 (MGO) Quantità 0,5kg a pianta	cad	61,00	0,64 €	39,04 €
132		NUOVE SUPERFICI A PRATO:				
133	LOM241.1U.06.180.0060.b	Primo taglio eseguito a macchina e triturazione di erbe infestanti e vegetazione spontanea. Compresi: la refilatura delle erbe debordanti dai cordoni, sulla pavimentazione adiacente ai cordoni, negli spazi ove non è possibile l'uso di macchinari; la raccolta del materiale di risulta e trasporto alle discariche, esclusi oneri di smaltimento. Valutazione per singole superfici: - località fino a 10000 m²				
134		a) interventi periodici ogni 15-20 gg. con tosatrici	1000 m²	6,01	228,00 €	1.370,74 €
135	LOM241.1U.06.180.0010	Diserbo chimico totale o selettivo con prodotti sistemici e/o antigerminativi, secondo legge, ad uso civile, incluso il prodotto.	1000 m²	6,01	121,80 €	732,26 €

136	LOM241.1U.06.180.0040.b	Formazione di TAPPETO ERBOSO, inclusa la preparazione del terreno mediante lavorazione meccanica fino a 15 cm, con eliminazione di ciottoli, sassi ed erbe, il miscuglio di sementi per la formazione del prato con 0,03 kg/m² e la semina del miscuglio di semi eseguita a spaglio o con mezzo semovente e la successiva rullatura; per singole superfici: tappeto erboso per singole superfici oltre i 1000 m².	m²	6.012,00	1,34 €	8.048,87 €
137		Miscuglio per prato da giardino (composto da lolium pacei 20%, lolium perenne 15%, poa in varietà 20%, festuca in varietà 30%, agrostis in varietà 15%)	kg	901,80		- €
138	LOM241.1U.06.180.0040.d	Formazione di PRATO FIORITO, inclusa la preparazione del terreno mediante lavorazione meccanica fino a 15 cm, con eliminazione di ciottoli, sassi ed erbe, il miscuglio di sementi per la formazione del prato con 0,03 kg/m² e la semina del miscuglio di semi eseguita a spaglio o con mezzo semovente e la successiva rullatura; per singole superfici: tappeto erboso per singole superfici oltre i 1000 m².	m²	2.670,00	1,50 €	4.016,83 €
139		Miscuglio per campi sportivi (composto da poa pratensis 35%, poa trivialis 10%, festuca rubra 20%, lolium perenne 25%, cinosurus cristatus 10%)	kg	400,50		- €
140	LOM241.RM.62.10.00.Ba028.0000.-	Concime chimico di composto chimico ternario; geometria/forma/aspetto: complessi | ternari | nd SPECIFICHE TECNICHE: durata 3/4 mesi; titolo = 16 (Azoto - N) + 9 (fosforo sotto forma di anidride fosforica - P2 O5) + 11 (potassio sotto forma di ossido di potassio - K2 O) + 3 (MGO)	kg	434,10	1,28 €	555,65 €
141		MIX GRAMINACEE				
142	LOM241.OC.AVA.a08.B4527.P0000.1500.-	OPERA: Specie erbacea, graminacee di vegetale generico; diametro vaso [cm] = 15. LAVORO: Messa a dimora. SPECIFICHE TECNICHE: bagnatura con acqua [l/m²] = 30; concimazione [l/m²] = 30. OP1 OPERA: Specie erbacea, graminacee di vegetale generico; diametro vaso [cm] = 15. SPECIFICHE TECNICHE: bagnatura con acqua [l/m²] = 30; concimazione [l/m²] = 30. RM2 Pianta erbacea di vegetale generico; geometria/forma/aspetto: carex buchananii | hakonechloa macra | **Pennisetum, Muhlenbergia, Stipa, Miscanthus** | phalaris arundinacea; diametro vaso (ø) [cm] = 15 SPECIFICHE TECNICHE: graminacee con garanzia d'uso; di pronto effetto, prive di malattie; ben accestite e con apparato radicale ben sviluppato RM2 Concime chimico di composto chimico ternario; geometria/forma/aspetto: complessi | ternari | nd SPECIFICHE TECNICHE: durata 3/4 mesi; titolo = 16 (Azoto - N) + 9 (fosforo sotto forma di anidride fosforica - P2 O5) + 11 (potassio sotto forma di ossido di potassio - K2 O) + 3 (MGO) OC2 OPERA: Buca di terreno generico; impiego: superfici a verde. LAVORO: Scavo con mezzo meccanico. Incluso: pulizia area; raccolta e deposito materiale di risulta in loco. SPECIFICHE TECNICHE: scasso a buche. LV1 LAVORO: Messa a dimora. SPECIFICHE TECNICHE: - 4 piante m²*154m²	cad	616,00	7,41 €	4.564,56 €
143	LOM241.OC.AVA.a08.B4527.P0000.1500.-	OPERA: Specie erbacea, graminacee di vegetale generico; diametro vaso [cm] = 15. LAVORO: Messa a dimora. SPECIFICHE TECNICHE: bagnatura con acqua [l/m²] = 30; concimazione [l/m²] = 30. OP1 OPERA: Specie erbacea, graminacee di vegetale generico; diametro vaso [cm] = 15. SPECIFICHE TECNICHE: bagnatura con acqua [l/m²] = 30; concimazione [l/m²] = 30. RM2 Pianta erbacea di vegetale generico; geometria/forma/aspetto: carex buchananii | hakonechloa macra | **Pennisetum, Muhlenbergia, Stipa, Miscanthus** | phalaris arundinacea; diametro vaso (ø) [cm] = 15 SPECIFICHE TECNICHE: graminacee con garanzia d'uso; di pronto effetto, prive di malattie; ben accestite e con apparato radicale ben sviluppato RM2 Concime chimico di composto chimico ternario; geometria/forma/aspetto: complessi | ternari | nd SPECIFICHE TECNICHE: durata 3/4 mesi; titolo = 16 (Azoto - N) + 9 (fosforo sotto forma di anidride fosforica - P2 O5) + 11 (potassio sotto forma di ossido di potassio - K2 O) + 3 (MGO) OC2 OPERA: Buca di terreno generico; impiego: superfici a verde. LAVORO: Scavo con mezzo meccanico. Incluso: pulizia area; raccolta e deposito materiale di risulta in loco. SPECIFICHE TECNICHE: scasso a buche. LV1 LAVORO: Messa a dimora. SPECIFICHE TECNICHE: - 4 piante m²*450m²	cad	1.800,00	7,41 €	13.338,00 €
144		MIX TAPPEZZANTI				
145	LOM241.OC.AAB.a09.B4526.Qa000.1750.-	OPERA: Specie arbustiva, rampicanti di legno naturale generico; diametro vaso [cm] = 18. LAVORO: Piantumazione. Incluso: messe a dimora; scavo; rinterro; formazione di tornello; distribuzione di concimi o ammendanti; bagnatura. SPECIFICHE TECNICHE: messa a dimora in filiare/gruppo; bagnatura con acqua [l/m²] = 30; concimazione [l/m²] = 30. OP1 OPERA: Specie arbustiva, rampicanti di legno naturale generico; diametro vaso [cm] = 18. SPECIFICHE TECNICHE: messa a dimora in filiare/gruppo; bagnatura con acqua [l/m²] = 30; concimazione [l/m²] = 30. RM2 Pianta rampicanti di vegetale generico; geometria/forma/aspetto: clematis spp | hedera colchica arborescens | **hedera spp** | jasminum nudiflorum | parthenocissus veichii; diametro vaso (ø) [cm] = 18 SPECIFICHE TECNICHE: garanzia d'uso; pronto effetto; prive di malattie; ben accestite; apparato radicale ben sviluppato RM2 Concime chimico di composto chimico ternario; geometria/forma/aspetto: complessi | ternari | nd SPECIFICHE TECNICHE: durata 3/4 mesi; titolo = 16 (Azoto - N) + 9 (fosforo sotto forma di anidride fosforica - P2 O5) + 11 (potassio sotto forma di ossido di potassio - K2 O) + 3 (MGO) OC2 OPERA: Buca di terreno generico; impiego: superfici a verde. LAVORO: Scavo con mezzo meccanico. Incluso: pulizia area; raccolta e deposito materiale di risulta in loco. SPECIFICHE TECNICHE: scasso a buche. LV1 LAVORO: Piantumazione. Incluso: messe a dimora; scavo; rinterro; formazione di tornello; distribuzione di concimi o ammendanti; bagnatura. SPECIFICHE TECNICHE: - 2 piante m²*280 m²	cad	560,00	13,18 €	7.380,80 €
146	LOM241.1U.06.040.0020	Pacciamatura arbusti con iuta; compreso il fissaggio tra telo e telo con sormonto di 10 cm, il fissaggio al terreno con cucitrice di fermi a "U", gli sfridi e i tagli per la posa delle piante; in opera. 154+450+280 m²	m²	884,00	2,70 €	2.386,80 €
147	LOM241.1U.06.030.0010	Pacciamatura con corteccia di pino, priva di impurità, trattata con prodotti fungicidi, compresa stesa e modellazione, con pezzatura:				
148	LOM241.1U.06.030.0010.d	- stesa meccanica, con i necessari completamenti a mano - Ø 2 ÷ 4 cm spess cm 5	m³	44,20	72,28 €	3.194,78 €
149		VIDEOSORVEGLIANZA PARCO				

		ZONA PARCO – US A, B, C, D, E, F, G, H, I				726.090,47 €
4		SOTTOSERVIZI – CABINE DI TRASFORMAZIONE				
1		Cabina prefabbricata monoblocco tipo box, omologata ENEL, eseguita secondo il capitolato ENEL DG2061 REV 08, avente dimensioni interne di pianta di m 2,30 x 5,53 ed altezza m 2,30 completa di: - n. 2 porte in vetroresina a due ante da m 1,20 x 2,15 omologata ENEL - n. 2 griglie di areazione in vetroresina da m 1,20 x 0,50 omologate ENEL - tinteggiatura bianca interna a tempera - rivestimento murale plastico esterno ai pigmenti di quarzo - impianto luce interna comprensivo di n° 3 plafoniere e quadro servizi ausiliari DY3016 - impianto di terra interno - vasca di fondazione prefabbricata m 2,50 x 5,73, completa di 22 fori per cavi a frattura prestabilita diam. mm 200 - n° 2 torrini eolici (aspiratore autoventilante) in acciaio inox diam. mm 250 - passante cavi per alimentazione temporanea di cantiere - botola removibile in vetroresina per accesso alla vasca di fondazione diam. mm 600x1000 - copricunicoli in vetroresina n° 6 misura cm 65x25 - carpenteria supporto QBT - quadro rack DY 3005 completo di quadro servizi ausiliari DY 3016/3 - impermeabilizzazione della soletta di copertura, ottenuta con l'impiego di manto plastico bituminoso armato con fibre poliestere, posato con preriscaldamento alla fiamma, spessore 4 mm rivestito superiormente con scaglie di ardesia.	cad	1,00	15.808,00 €	15.808,00 €
2		Cabina prefabbricata monoblocco tipo minibox omologata ENEL, con fondazione integrata, eseguita secondo il capitolato ENEL DG2081, avente dimensioni in pianta m 1,90 x 2,24 ed altezza m 2,25 completa di: - n. 2 porte in acciaio zincato e verniciato; - n. 2 griglie d'areazione apribili in acciaio c.s. - n. 2 pareti divisorie in acciaio c.s. delle quali una per supporto quadri BT - n. 2 mensole portaquadri MT - impianto luce interna - tinteggiatura bianca interna a tempera - rivestimento murale plastico esterno ai pigmenti di quarzo - impianto di terra interno	cad	1,00	13.184,00 €	13.184,00 €
		SOTTOSERVIZI – CABINE DI TRASFORMAZIONE				28.992,00 €
5		ATTREZZATURE				
1	LOM241.OC.ITA.a02.D7020.Sb003.0000.-	OPERA: Rastrelliera di lega ferrosa acciaio zincato; geometria/forma/aspetto: angolazione a 90°/45° dx/sx; funzione: deposito per n.6 biciclette; impiego: portabiciclette. LAVORO: Posa. Incluso: montaggio; posa in opera; fissaggio chimico con tiranti filettati in acciaio zincato; pulizia; allontanamento materiali di risulta. Escluso: assistenze murarie. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Rastrelliera di lega ferrosa acciaio zincato; geometria/forma/aspetto: angolazione a 90°/45° dx/sx; funzione: deposito per n.6 biciclette; impiego: portabiciclette. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Portabicicletta universali di lega ferrosa acciaio zincato; geometria/forma/aspetto: modulare | 6 posti bici; impiego: arredo urbano; SPECIFICHE TECNICHE: acciaio zincato e verniciato a forno con polveri a base di resine sintetiche; supporti porta biciclette saldati ai supporti delle ruote e del telaio OC2 OPERA: Ancoraggio chimico di resina sintetica epossidica (EP). LAVORO: Applicazione. Incluso: piani di lavoro. SPECIFICHE TECNICHE: ancoraggio chimico con resina a base epossidica; con barre filettate in acciaio, classe di resistenza 5.8, zincate a freddo, tipo M8 x 110; per applicazioni in calcestruzzo fessurato e per Categoria di Prestazione Sismica C1 e C4, iniezione resina epossidica fino a una temperatura del supporto minima di 0°C consentendo tempi di lavorabilità massimi di 150 minuti, in fori già predisposti. LV1 LAVORO: Posa. Incluso: montaggio; posa in opera; fissaggio chimico con tiranti filettati in acciaio zincato; pulizia; allontanamento materiali di risulta. Escluso: assistenze murarie. SPECIFICHE TECNICHE: -	cad	2,00	875,72 €	1.751,44 €
2	LOM241.OC.EEA.a02.B7020.J0001.0000.-	OPERA: Seduta, senza schienale di conglomerato cementizio; finitura: sabbiato | seduta levigata; geometria/forma/aspetto: sezione lenticolare | con inerti grigrio chiaro/bianco; Lunghezza [cm] = 200 | Larghezza [cm] = 50 | Spessore [cm] = 20 | Basamenti lato (x) [cm] = 50 | Basamenti lato (y) [cm] = 40 | Basamenti lato (z) [cm] = 13. Incluso: viteria e staffe per fissaggio a pavimento. LAVORO: Posa. Incluso: trattamento superficiale protettivo. Escluso: scavo; plinti di fondazione. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Seduta, senza schienale di conglomerato cementizio; finitura: sabbiato | seduta levigata; geometria/forma/aspetto: sezione lenticolare | con inerti grigrio chiaro/bianco; Lunghezza [cm] = 200 | Larghezza [cm] = 50 | Spessore [cm] = 20 | Basamenti lato (x) [cm] = 50 | Basamenti lato (y) [cm] = 40 | Basamenti lato (z) [cm] = 13. Incluso: viteria e staffe per fissaggio a pavimento. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Panchina di conglomerato cementizio; finitura: sabbiata | levigata; lunghezza [cm] = 200 | larghezza [cm] = 50 | spessore [cm] = 20 SPECIFICHE TECNICHE: finitura con sabbiatura; parte di seduta con levigatura; trattamento superficiale di protezione; inerti color grigio chiaro e bianco; su basamenti da cm 50x40x13 cm LV1 LAVORO: Posa. Incluso: trattamento superficiale protettivo. Escluso: scavo; plinti di fondazione. SPECIFICHE TECNICHE: -	cad	26,00	824,77 €	21.444,02 €

3	LOM241.OC.EEA.a02.B7020.J0001.0000.-	OPERA: Seduta, senza schienale di conglomerato cementizio; finitura: sabbiato | seduta levigata; geometria/forma/aspetto: sezione lenticolare | con inerti grigrio chiaro/bianco; Lunghezza [cm] = 200 | Larghezza [cm] = 50 | Spessore [cm] = 20 | Basamenti lato (x) [cm] = 50 | Basamenti lato (y) [cm] = 40 | Basamenti lato (z) [cm] = 13. Incluso: viteria e staffe per fissaggio a pavimento. LAVORO: Posa. Incluso: trattamento superficiale protettivo. Escluso: scavo; plinti di fondazione. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Seduta, senza schienale di conglomerato cementizio; finitura: sabbiato | seduta levigata; geometria/forma/aspetto: sezione lenticolare | con inerti grigrio chiaro/bianco; Lunghezza [cm] = 200 | Larghezza [cm] = 50 | Spessore [cm] = 20 | Basamenti lato (x) [cm] = 50 | Basamenti lato (y) [cm] = 40 | Basamenti lato (z) [cm] = 13. Incluso: viteria e staffe per fissaggio a pavimento. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Panchina di conglomerato cementizio; finitura: sabbiata | levigata; lunghezza [cm] = 200 | larghezza [cm] = 50 | spessore [cm] = 20 SPECIFICHE TECNICHE: finitura con sabbiatura; parte di seduta con levigatura; trattamento superficiale di protezione; inerti color grigio chiaro e bianco; su basamenti da cm 50x40x13 cm LV1 LAVORO: Posa. Incluso: trattamento superficiale protettivo. Escluso: scavo; plinti di fondazione. SPECIFICHE TECNICHE: - n° 8 moduli/cad per 5 m di diametro	cad	24,00	824,77 €	19.794,48 €
3		Fornitura e posa di attrezzature per percorso vita “crossfit” (es. scala orizzontale tipo “Inshape Horizontal Ladder” della ditta Hags o equivalente; barra trazioni tipo “Inshape Chin Up” della ditta Hags o equivalente; parallele tipo “Parallel Bars” della ditta Hags o equivalenti; panca per trazioni tipo “Body Curl” della ditta Hags o equivalenti)	cad	6,00	1.800,00 €	10.800,00 €
4	LOM241.OC.AVA.a02.B7035.Qa000.1000.-	OPERA: Gioco da giardino, gioco a due torre di legno naturale generico; finitura: struttura portante trattata/colorata; geometria/forma/aspetto: ponte fisso | con due scivoli lineari in plastica o acciaio; impiego: gioco per bambini di età minima di 3 anni; Durabilità naturale struttura portante [classe] = 1 ÷ 3. Incluso: accessori per fissaggio. LAVORO: Posa. Incluso: assistenza muraria; ancoraggio al suolo tramite staffe e/o supporti in acciaio zincato. Escluso: scavi e plinti di cemento. SPECIFICHE TECNICHE: struttura portante in legno tipo pino, larice, robinia, castagno o quercia con massello a "tronco intero" o lamellare derivato da sezioni di tronco prive di nucleo provenienti da silvicoltura certificata (PEFC o FSC) impregnato a pressione con Sali e soluzioni idrorepellenti e trattato/colorato in superficie con prodotti atossici; certificato di collaudo necessario; gioco per bambini di età minima di 3 anni. OP1 OPERA: Gioco da giardino, gioco a due torre di legno naturale generico; finitura: struttura portante trattata/colorata; geometria/forma/aspetto: ponte fisso | con due scivoli lineari in plastica o acciaio; impiego: gioco per bambini di età minima di 3 anni; Durabilità naturale struttura portante [classe] = 1 ÷ 3. Incluso: accessori per fissaggio. SPECIFICHE TECNICHE: struttura portante in legno tipo pino, larice, robinia, castagno o quercia con massello a "tronco intero" o lamellare derivato da sezioni di tronco prive di nucleo provenienti da silvicoltura certificata (PEFC o FSC) impregnato a pressione con Sali e soluzioni idrorepellenti e trattato/colorato in superficie con prodotti atossici; certificato di collaudo necessario; gioco per bambini di età minima di 3 anni. RM2 Gioco a due torri/moduli di legno naturale generico; impiego: attrezzature ricreative. Incluso: ferramenta e minuteria varia in lega ferrosa lega ferrosa acciaio generico zincato o inox SPECIFICHE TECNICHE: età di utilizzo minimo 3 anni; 2 torre | 2 accesso/salita | 2 uscita/discesa | ferramenta e minuteria varia antivandalo (con eventuale sistemi di protezione per teste e filettature sporgenti) LV1 LAVORO: Posa. Incluso: assistenza muraria; ancoraggio al suolo tramite staffe e/o supporti in acciaio zincato. Escluso: scavi e plinti di cemento. SPECIFICHE TECNICHE: -	cad	1,00	8.378,21 €	7.280,77 €
5	LOM241.OC.AVA.a02.B7035.Qa000.0000.-	OPERA: Gioco da giardino, altalena doppia di legno naturale generico; finitura: trattato | colorato; geometria/forma/aspetto: due seggiolini a tavoletta | struttura portante in legno; Durabilità naturale [classe] = 1 ÷ 3. Incluso: accessori per fissaggio. LAVORO: Posa. Incluso: assistenza muraria. Escluso: scavi e plinti di cemento. SPECIFICHE TECNICHE: struttura portante in legno tipo pino, larice, robinia, castagno o quercia con massello a "tronco intero" o lamellare derivato da sezioni di tronco prive di nucleo provenienti da silvicoltura certificata (PEFC o FSC) impregnato a pressione con Sali e soluzioni idrorepellenti e trattato/colorato in superficie con prodotti atossici; certificato di collaudo necessario. OP1 OPERA: Gioco da giardino, altalena doppia di legno naturale generico; finitura: trattato | colorato; geometria/forma/aspetto: due seggiolini a tavoletta | struttura portante in legno; Durabilità naturale [classe] = 1 ÷ 3. Incluso: accessori per fissaggio. SPECIFICHE TECNICHE: struttura portante in legno tipo pino, larice, robinia, castagno o quercia con massello a "tronco intero" o lamellare derivato da sezioni di tronco prive di nucleo provenienti da silvicoltura certificata (PEFC o FSC) impregnato a pressione con Sali e soluzioni idrorepellenti e trattato/colorato in superficie con prodotti atossici; certificato di collaudo necessario. RM2 Gioco altalena doppia di legno naturale generico; impiego: attrezzature ricreative. Incluso: ferramenta e minuteria varia in lega ferrosa lega ferrosa acciaio generico zincato o inox SPECIFICHE TECNICHE: montanti | traversa | 2 sedili | ferramenta e minuteria varia antivandalo (con eventuale sistemi di protezione per teste e filettature sporgenti) LV1 LAVORO: Posa. Incluso: assistenza muraria. Escluso: scavi e plinti di cemento. SPECIFICHE TECNICHE: -	cad	1,00	1.400,03 €	1.400,03 €
6	LOM241.OC.AVA.a02.B7035.Qa000.0250.-	OPERA: Gioco da giardino, bilico/dondolo di legno naturale generico; geometria/forma/aspetto: trave/piano di bilancia in legno; Portata [persone] = 2 ÷ 4. Incluso: accessori per fissaggio. LAVORO: Posa. Incluso: assistenza muraria. Escluso: scavi e plinti di cemento. SPECIFICHE TECNICHE: Trave/piano di bilancia in legno massello o lamellare; certificato di collaudo necessario. OP1 OPERA: Gioco da giardino, bilico/dondolo di legno naturale generico; geometria/forma/aspetto: trave/piano di bilancia in legno; Portata [persone] = 2 ÷ 4. Incluso: accessori per fissaggio. SPECIFICHE TECNICHE: Trave/piano di bilancia in legno massello o lamellare; certificato di collaudo necessario. RM2 Gioco bilico/dondolo di legno naturale generico; impiego: attrezzature ricreative. Incluso: ferramenta e minuteria varia in lega ferrosa lega ferrosa acciaio generico zincato o inox SPECIFICHE TECNICHE: utilizzato per due/tre/quattro persone; ferramenta e minuteria varia antivandalo (con eventuale sistemi di protezione per teste e filettature sporgenti) LV1 LAVORO: Posa. Incluso: assistenza muraria. Escluso: scavi e plinti di cemento. SPECIFICHE TECNICHE: -	cad	1,00	3.137,18 €	3.137,18 €
7		Preparazione di aree parco giochi “inclusivo”: aree inerbite con movimenti terra (dossi) e strutture fisse conformative di spazi (es. tubi prefabbricati in cemento). Assimilate alle seguenti voci:				

8		Nolo di escavatore già in cantiere, munito di qualsiasi equipaggiamento di lavoro, compreso l'escavatorista addetto continuativamente alla manovra, carburante, lubrificante ecc., dato a nolo funzionante (durata minima del nolo 1 giorno di 8 ore): a) cingolato fino a 20 t	ora	8,00	108,88 €	871,04 €
9		Tubo prefabbricato in calcestruzzo armato con armature tradizionali, a sezione circolare e base piana, per il convogliamento delle acque di fognatura, acque meteoriche e acque superficiali a gravità o, occasionalmente, a bassa pressione, in condotte che sono generalmente interrate. Con giunto a bicchiere, Classe di Resistenza a compressione minima del calcestruzzo C32/40 (ex Rck 40N/mm²), classe di esposizione in esercizio, interno ed esterno tubo, XA1. Lunghezze nominali LN = 2000 mm.				
10		e) DN interno 1000 mm - Classe minima di Resistenza (kN/m²) 110	m	8,00	179,28 €	1.434,24 €
11		Operaio specializzato, 3° liv. Per operai specializzati si intendono quegli operai superiori ai qualificati, che sono capaci di eseguire lavori particolari che necessitano di speciale competenza pratica, conseguente da tirocinio o da preparazione tecnico-pratica.	ora	16,00	34,00 €	544,00 €
12	LOM241.OC.EEA.a02.D7010.Sb001.0000.-	OPERA: Portarifiuti, lamiera di lega ferrosa acciaio generico; finitura: zincato | verniciato; geometria/forma/aspetto: corpo cilindrico. LAVORO: Posa. Incluso: Zincatura a caldo; trattamento protettivo anti spray repellente ai componenti delle vernici. SPECIFICHE TECNICHE: Vernice bi-componente ferro-micacea bi-componente, Colore vernice a scelta della D.L.. OP1 OPERA: Portarifiuti, lamiera di lega ferrosa acciaio generico; finitura: zincato | verniciato; geometria/forma/aspetto: corpo cilindrico. SPECIFICHE TECNICHE: Vernice bi-componente ferro-micacea bi-componente. RM2 Cestino porta-rifiuti di lega ferrosa acciaio generico; finitura: zincato | verniciato; geometria/forma/aspetto: lamiera | cilindrico; diametro [mm] = 480; capienza [l] = 100 SPECIFICHE TECNICHE: piedini di drenaggio saldati al basamento montanti verticali di struttura; anello porta-sacco fissato all'anta laterale (estrazione automatica del sacco); vernice ferro-micacea bi-componente | trattamento protettivo trasparente anti spray | repellente ai componenti delle vernici; con marcatura: stemma del comune di ..... di colore bianco (RAL 9010) nella sezione prima centrale del corpo del cestino LV1 LAVORO: Posa. Incluso: Zincatura a caldo; trattamento protettivo anti spray repellente ai componenti delle vernici. SPECIFICHE TECNICHE: Colore vernice a scelta della D.L..	cad	10,00	681,84 €	6.818,40 €
		ATTREZZATURE				75.275,60 €
7		PERCORSO NORD – UP3				
1	LOM241.OC.ITA.c09.D2100.Na000.0000.a	OPERA: Cassonetto stradale di terreno generico; spessore [cm] ≤ 50. LAVORO: Scavo. Incluso: carico e trasporto a discariche autorizzate. Escluso: oneri di smaltimento. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Cassonetto stradale di terreno generico; spessore [cm] ≤ 50. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Terreno di terreno generico SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Scavo. Incluso: carico e trasporto a discariche autorizzate. Escluso: oneri di smaltimento. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Mini escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 29; peso [t] ≤ 5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 1,5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Dozer; potenza [kW] ≤ 80; peso [t] ≤ 10; incluso: lame (bull, tilt, angle) SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Martello demolitore; peso [t] ≤ 0,05 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	m³	106,00	15,77 €	1.671,62 €
2		Trasporto di materiale di risulta alle discariche agli impianti di recupero autorizzati o riutilizzo Esclusi gli oneri di conferimento ai citati impianti (ved. cap. B.07.04 oneri e tributi di discarica).				
3		a) fino a 20 km	t	190,80		
4	LOM241.1C.00.065.0040.b	Test di cessione secondo ex DM 05/02/98 (art. 9 - All. 3) - DM 186/06 Allegato 3	test	1,00	165,80 €	165,80 €
5		Tributo speciale per il deposito in discarica dei rifiuti solidi cd. "EcoTassa" (L.R.14/07/2003 N. 10 di applicazione della L. 28/12/1995 n. 549, art. 3, commi 24 e 28):				
6		a) rifiuti speciali non pericolosi (ad es. demolizioni) se conferiti in discarica per rifiuti Inerti	t	190,80	5,60 €	1.068,48 €

7	LOM241.OC.ITA.a04.D0201.Mb002.0255.-	OPERA: Strato di fondazione stradale, in misto granulare di roccia naturale calcarea/dolomitica; impiego: strada urbana. Incluso: materiali di apporto o vagliatura. LAVORO: Formazione. Incluso: costipamento getto. SPECIFICHE TECNICHE: in misto granulare stabilizzato con legante naturale. OP1 OPERA: Strato di fondazione stradale, in misto granulare di roccia naturale calcarea/dolomitica; impiego: strada urbana. SPECIFICHE TECNICHE: in misto granulare stabilizzato con legante naturale. Incluso: materiali di apporto o vagliatura. RM2 Aggregato misto granulare di roccia naturale minerale; peso specifico medio [kg/m³] = 1800 SPECIFICHE TECNICHE: di sabbia e ghiaia RM2 Legante idraulici di calce generico; geometria/forma/aspetto: sfuso; fornitura: sacchi SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Formazione. Incluso: costipamento getto. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Motolivellatrice (grader); potenza [kW] > 50 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Rullo compressore; peso [t] ≤ 9,0 SPECIFICHE TECNICHE: monotamburo; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autobetoniera; portata [m³] ≤ 12,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	m³	84,80	52,55 €	4.456,24 €
8	LOM241.1U.06.400.0200	Fornitura e posa di cordolo in plastica da giardinaggio per la separazione delle aiuole, in polietilene puro con 31-32% di concentrato di nerofumo aggiunto per la stabilizzazione ultravioletti, densità media con un fattore di fusione sotto il 2. Comprese eventuali lavorazioni di adeguamento sul posto (tagli, piegature, ecc.), carico, trasporto, scarico e movimentazione in cantiere. Dimensioni: h 12,7 cm - spessore 5,08 mm - 6,10 mt di lunghezza. Il prezzo comprende n. 4 picchetti di ancoraggio al terreno per ogni 6,10 mt di cordolo (lunghezza di ogni piattina). La posa non prevede il sormonto tra un cordolo e l'altro ma l'utilizzo di un minimo quantitativo di cemento che fungerà da legante. Peso per pezzo: 3,178 kg, picchetti inclusi.	m	282,67	11,42 €	3.228,05 €
	LOM241.OC.EEA.a02.D1200.G0005.0000.-	OPERA: Strato di pavimentazione di cemento di graniglia. Incluso: fornitura di mista naturale di cava con stesa, fornitura e posa calcestre. LAVORO: Posa. Incluso: scavo per formazione cassonetto spessore [cm] = 30 cm, trasporto alla discariche del materiale di risulta o eventuale stesa del materiale nell'ambito del cantiere, cilindratura e sagomatura della stessa per lo smaltimento delle acque meteoriche spessore [cm] = 20. SPECIFICHE TECNICHE: carrabile, la quantità di calcare presente deve essere superiore all'85%, calcestre disposto in strati successivi secondo una delle seguenti modalità: 1° modalità: posa in 3 strati, il primo strato di 4 cm pezzatura 6/12 mm adeguatamente bagnato e costipato con almeno 2 rullature, il secondo strato di 4 cm pezzatura 3/6 mm adeguatamente bagnato e costipato con almeno 4 rullature, lo strato finale di 2 cm pezzatura 1/3 mm realizzato come gli strati precedenti con almeno 8 rullature; 2° modalità: posa in 2 strati, lo strato inferiore di 8 cm con le tre pezzature (6/12 mm; 3/6 mm; 1/3 mm) opportunamente miscelate e adeguatamente bagnato e costipato con almeno 6 rullature, lo strato finale di 2 cm pezzatura 1/3 mm realizzato come lo strato precedente con almeno 8 rullature, compressa. OP1 OPERA: Strato di pavimentazione di cemento di graniglia. Incluso: fornitura di mista naturale di cava con stesa, fornitura e posa calcestre. SPECIFICHE TECNICHE: carrabile, la quantità di calcare presente deve essere superiore all'85%, calcestre disposto in strati successivi secondo una delle seguenti modalità: 1° modalità: posa in 3 strati, il primo strato di 4 cm pezzatura 6/12 mm adeguatamente bagnato e costipato con almeno 2 rullature, il secondo strato di 4 cm pezzatura 3/6 mm adeguatamente bagnato e costipato con almeno 4 rullature, lo strato finale di 2 cm pezzatura 1/3 mm realizzato come gli strati precedenti con almeno 8 rullature; 2° modalità: posa in 2 strati, lo strato inferiore di 8 cm con le tre pezzature (6/12 mm; 3/6 mm; 1/3 mm) opportunamente miscelate e adeguatamente bagnato e costipato con almeno 6 rullature, lo strato finale di 2 cm pezzatura 1/3 mm realizzato come lo strato precedente con almeno 8 rullature. RM2 Aggregato graniglia di roccia naturale calcarea/dolomitica; diametro (Ø) [mm] = 3 ÷ 6 SPECIFICHE TECNICHE: da frantumazione RM2 Aggregato graniglia di roccia naturale calcarea/dolomitica; diametro (Ø) [mm] = 1 ÷ 3 SPECIFICHE TECNICHE: da frantumazione RM2 Aggregato pietrischetto di roccia naturale minerale; diametro (Ø) [mm] = 6 ÷ 12 SPECIFICHE TECNICHE: da frantumazione di ciottoli o ghiaia LV1 LAVORO: Posa. Incluso: scavo per formazione cassonetto spessore [cm] = 30 cm, trasporto alla discariche del materiale di risulta o eventuale stesa del materiale nell'ambito del cantiere, cilindratura e sagomatura della stessa per lo smaltimento delle acque meteoriche spessore [cm] = 20. SPECIFICHE TECNICHE: compressa. RP2 Mini escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 29; peso [t] ≤ 5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 5,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Rullo compressore; peso [t] ≤ 0,3 SPECIFICHE TECNICHE: tandem manuale; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	m²	248,00	44,72 €	11.090,56 €
9		Tappeto in terra stabilizzata realizzato mediante stesa, con vibrofinitrice e rullatura finale, di impasto confezionato in impianto di betonaggio con 150 kg/m³ di cemento 32,5 R ed 1,00 kg/m³ di prodotto chimico a base di sali. E' esclusa la rullatura del fondo o la formazione di sottofondo; con misto granulometrico:				
10		- fino a 5 cm	m²	212,00		
11		- per ogni cm in più	m² x cm	1.060,00		
		PERCORSO NORD – UP3				21.680,75 €
8		VIDEOSORVEGLIANZA				
1	LOM241.1E.09.030.0040	Telecamera Dome analogica HD-TVI, PAL, 1080p, ottica varifocal 2.8 a 12 mm. Funzionalità True Day/Night e illuminatore infrarosso con Smart IR per catturare le immagini anche con scarsa visibilità. Portata IR fino a 40m IR, doppia uscita video 960H o HD-TVI, Coax OSD control, 12VDC/24VAC, IP66, IK10.	cad	16,00	346,99 €	5.551,84 €

2	LOM241.1E.09.100.0040	Custodie per telecamere esterne:				
3	LOM241.1E.09.100.0040.b	- completa di staffa, snodo, tettuccio e riscaldatore (24Vac). Involucro interno in ABS. Grado di prot. IP66. Completa di alimentatore per telecamere a 24Vac.	cad	16,00	339,94 €	5.439,04 €
4	LOM241.1E.09.120.0020	Matrice Video da 16 ingressi e 4 uscite, le caratteristiche standard comprendono ingressi in looping, 32 ingressi di allarme programmabili e una porta RS-232 per eventuali comandi da computer. La gestione viene effettuata tramite un cavo a coppia twistata da un massimo di 64 tastiere di comando. La matrice utilizza il protocollo standard, consentendo la programmazione delle sequenze delle telecamere, titolazione alfanumerica, tempo di sosta individuale o globale, ecc. Un circuito a microprocessore permette di ricevere comandi dalla tastiera di controllo. Una porta seriale separata viene fornita per dare la possibilità di una connessione esterna ad un PC per il controllo completo della matrice grazie al protocollo fornito. Tutte le connessioni vengono effettuate tramite morsettiere estraibili per una facile manutenzione. Un alimentatore esterno 230Vca/12Vcc è fornito per l'alimentazione della matrice. Consumo 15,5 VA.	cad	1,00	2.300,32 €	2.300,32 €
5	LOM241.1E.09.120.0040	Videoregistratore digitale IBRIDO che consente la registrazione e visualizzazione di segnali video provenienti da telecamere analogiche, da telecamere digitali con trasmissione di segnale ad alta risoluzione overcoax secondo lo standard HD-TVI e da telecamere digitali con trasmissione di segnale ad alta risoluzione over IP secondo lo standard ONVIFF. In grado di supportare 8/16 telecamere, con risoluzioni fino a 5 MPX per telecamere HD-TVI su cavo coassiale, fino a 4 megapixel per telelcamere IP. Capace di accedere al menu delle telecamere HD-TVI, menu comandi telecamere brandeggiabili. Integrazione diretta con centrali intrusione. Rcevitore digitale di allarmi integrato. Caratteristiche tecniche: Configurazione Plug and Play, Linux Embedded - Compatibile con telecamere analogiche, HD-TVI ed IP - Fino a 8/16 telecamere (HD-TVI, IP o Analogiche) - Fino a 8/16 telecamere IP (disabilitando tutti i canali analogici) - Supporta telecamere HD-TVI con risoluzione fino a 5 MPX (max 1/4 dei canali) - Supporta telecamere IP con risoluzione fino a 4 MPXSupporta telecamere IP ONVIF Profile S - Controllo Over-the-coax per telecamere brandeggiabili e gestione menù delle telecamere HD-TVI TruVision - Utilizza il cavo coassiale esistente per le telecamere HD-TVI - Registrazione FULL-HD in tempo reale - Registrazione ridondante e supporto RAID (0,1, 5, 10) - Espandibile con NAS - Reverse video playback - Esportazione video mediante USB - Uscite video HDMI, VGA e BNC (solo evento) - V-stream - Gestibile tramite monitor locale OSD, browser, software - Integrabile con le centrali intrusione - Nelle seguenti dotazioni:				
6	LOM241.1E.09.120.0040.e	- nr. 16 canali - 8 Terabyte di memeoria	cad	1,00	3.394,61 €	3.394,61 €
7	LOM241.1E.09.140.0010	Cavi per collegamenti video:				
8	LOM241.1E.09.140.0010.c	- cavo in PVC NPI 12-48 V CEI 20-200 II, CEI 20-35, CEI 20-37I, con cavetto schermato e 2 conduttori di 0,75 mmq 75 Ohm (tipo RG174)	m	350,00	2,47 €	864,50 €
9	LOM241.OC.EEA.a02.G7400.D0006.0015.-	OPERA: Cavidotto flessibile di plastica polietilene (PE); finitura: corrugati | lisci; diametro esterno [mm] = 75 | diametro interno [mm] = 62. LAVORO: Posa. Escluso: scavo; piano appoggio; rinfianco; riempimento. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Cavidotto flessibile di plastica polietilene (PE); finitura: corrugati | lisci; diametro esterno [mm] = 75 | diametro interno [mm] = 62. SPECIFICHE TECNICHE: - RM2 Tubo a manicotto di plastica polietilene (PE); finitura: liscia; geometria/forma/aspetto: corrugati - flessibile | a doppia parete | giunto a manicotto di giunzione; impiego: cavidotti; diametro esterno [mm] = 75 | diametro interno [mm] = 62. Incluso: tirafilo incorporato SPECIFICHE TECNICHE: corrugata esterna e liscia interna RM2 Aggregato sabbia viva di roccia naturale minerale; impiego: impasti; peso specifico medio [kg/m³] = 1450 SPECIFICHE TECNICHE: di cava, lavata e vagliata LV1 LAVORO: Posa. Escluso: scavo; piano appoggio; rinfianco; riempimento. SPECIFICHE TECNICHE: - RP2 Pala cingolata; potenza [kW] ≤ 120; peso [t] ≤ 16 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere				
10		a) diam. 75 mm	m	286,00	7,35 €	2.102,10 €
		VIDEOSORVEGLIANZA				19.652,41 €
		TOTALE GENERALE soggetto a ribasso di gara				1.487.692,16 €

COMMITTENTE

BP REAL ESTATE

ADVISOR

REALTY PARTNERS

www.realtypartners.it

Danilo Ratti
Partner | Head of Development

PROGETTO

COMUNE DI MONZA

P.A. AT_07
VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE

COORDINAMENTO,
PROGETTAZIONE URBANISTICA,
PAESAGGISTICA

Openfabric

Progettazione paesaggistica:
Openfabric
Oostkousdijk 12A,
3024 CM Rotteram, The Netherlands
www.openfabric.eu
info@openfabric.eu

RESPONSABILE
DI
PROGETTO

PLANIMETRO

Planimetro s.n.c |
Arch. Gerard Cantarelli #3996
Alzaia Naviglio Grande 38,20144
Milano, MI
0245499914
www.planimetro.it

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
CANTARELLI GERARD
architetto 3996

CONSULENTI

TEKSER

Consulenza ingegneristica:
Tekser s.r.l.
www.tekser.it

META mobilità economia territorio ambiente

Consulenza Mobilità:
META s.r.l.
www.metaplanning.it

filifolia

Consulenza Agronomica:
filifolia
www.filifolia.com

TIPOLOGIA

Piano Attuativo
progetto di fattibilità tecnica ed economica

ELABORATO

A.4.2 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PORTICO

DATA: 05-2025	SCALA:	APPROVATO:
REVISIONE: B	DISEGNO A4	

Rif. Prezziario OOPP Lombardia 2024	Voce	u.m.	Quantità	Pr. Unit.	Totale
	Impianto generale cantiere				
	Apprestamento cantiere				
LOM241.RT.00.00.00.0010.a	Ponteggio a telai prefabbricati, incluso: tutti gli elementi strutturali necessari (es. cavalletti, traversi, controventi, ancoraggi), i parapetti completi necessari, gli elementi fermapiede, ogni accessorio per dare l'opera provvisionale finita secondo le norme di sicurezza e le previsioni del Piano di Sicurezza e Coordinamento, considerando una durata di 8 mesi	mq	6.000,00	6,96	41.760,00
NP1	Impianto di illuminazione valutato a corpo considerando una durata di 8 mesi	corpo	1,00	6.000,00	6.000,00
LOM241.RT.02.00.00.0010.b	Box di cantiere; impiego: spogliatoio | mensa| ufficio; larghezza [m] = 2,40 | lunghezza [m] = 6,40; incluso: impianto elettrico, impianto idrico, impianto fognario,escluso allacciamento elettrico (da quantificarsi a parte) valutato considerando una durata di 18 mesi.	cad.	2,00	3.000,00	6.000,00
LOM241.RP.00.50.00.0030.e	Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 21,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	corpo	1,00	5.000,00	5.000,00
		Totale impianto cantiere			**58.760,00**
	Edificio Porticato				
	Opere esterne-interne				
LOM241.OC.EEA.c01.C0000.J0001.0000.-	Demolizione completa di fabbricato fuori terra : Demolizione totale/parziale. Incluso: carico; trasporto a discariche autorizzate.	mc	700,00	15,83	11.081,00
LOM241.OC.EEA.c01.C0100.Za000.0030.a	Demolizione completa murature interne, compreso abbassamento al piano di carico e il trasporto alle pubbliche discariche	mc	700,00	11,32	7.924,00
LOM241.RP.00.00.25.0140.a	Demolizione controllata parte adiacente al portico per taglio solaio con pinza e muro anteriore, noleggio pinza demolitrice valutata ad ore	ore	100,00	20,56	2.056,00
LOM241.1C.27.050.0100.a	ONERI PER IL CONFERIMENTO DEI RIFIUTI PRESSO GLI IMPIANTI DI RECUPERO a) Rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione (Codice CER 170904) (ad es. calcinacci e cd. "terra bianca"), nonchè rifiuti composti da cemento (Codice CER 170101) , mattoni (Codice CER 170102) e ceramica (170103) non contaminati, cioè conformi alla "caratterizzazione" di cui all'allegato 5 tabella 1 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. e al "test di cessione" presso impianto di recupero autorizzato	ton	1.400,00	38,90	54.460,00
LOM241.LP.EEA.a02.A1005.Qa000.0000.-	Banchinaggio di legno naturale generico, puntello metallico; altezza [m] = 1,80 ÷ 3,60	mq	220,00	9,77	2.149,40
LOM241.1C.04.820.0010.a	Consolidamento di volte, cupole ed archi in muratura di pietrame o mattoni, in laterizio o gesso, mediante fornitura e posa in opera di un sistema costituito da una malta premiscelata bicomponente, rispondente ai Criteri Ambientali Minimi di cui al Decreto 23 giugno 2022 del Ministero della Transizione Ecologica, a base cementizia o a base calce, fibrorinforzata ad elevata duttilità, marcata secondo EN 998-2, spessore totale 1,5 cm, e da una rete in materiale composito per il rinforzo strutturale “armato” (FRCM), rete in fibra di basalto, grammatura 250 g/mq, maglia 6 x 6 mm, modulo elastico 89 GPa, resistenza a trazione 60 kN/m	mq	480,00	113,07	54.273,60
LOM241.OC.EEA.c04.C1215.Za000.0000.-	Rimozione strato di copertura, tegole di materiale generico. Escluso: orditura leggera, incluso: abbassamento al piano di carico; cernita e pulizia materiale riutilizzabile.,escluso: oneri di smaltimento; carico e trasporto in impianti di stoccaggio/recupero/discarica.	mq	750,00	13,94	10.455,00
LOM241.1C.27.050.0100.a	ONERI PER IL CONFERIMENTO DEI RIFIUTI PRESSO GLI IMPIANTI DI RECUPERO a) Rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione (Codice CER 170904) (ad es. calcinacci e cd. "terra bianca"), nonchè rifiuti composti da cemento (Codice CER 170101) , mattoni (Codice CER 170102) e ceramica (170103) non contaminati, cioè conformi alla "caratterizzazione" di cui all'allegato 5 tabella 1 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. e al "test di cessione" presso impianto di recupero autorizzato	ton	50,00	38,90	1.945,00

LOM241.1C.11.720.0010.c	Revisione generale di manto di copertura in coppi. Compreso il riposizionamento dei coppi con pulizia, cernita e sostituzione degli elementi inutilizzabili fino al 15%; il riordino localizzato della piccola orditura esistente con riallineamenti, posizionamenti in quota e fissaggi; la fornitura e posa di nuovi o vecchi coppi e pezzi speciali simili agli esistenti; i fissaggi e le sigillature con malta; l'abbassamento, il carico e trasporto delle macerie ad impianti di stoccaggio, di recupero o a discarica. Esclusi: ponteggi, sostituzione di grosse orditure, oneri di smaltimento.	mq	750,00	23,60	17.700,00
LOM241.1C.11.030.0010.b	Copertura di tetto composta da grossa orditura di tetto su capriate, colmi e puntoni in legname abete uso trieste, con interasse di m.3/3,50; piccola orditura costituita da travetti da cm 8x8 con listelli da cm 5x2,5 o 5x3 posti ad interasse adatto al tipo di manto. Sonocompresi: tagli a misura, adattamenti, incastri, la vorazioni con ascia, montaggi, chioderia, ferramenta d'uso; spalmatura delle teste con carbolineum; immorsature nelle murature; opere provvisionali e di protezione. Compreso il manto di copertura in coppi	mq	750,00	133,08	99.810,00
LOM241.1C.11.200.0010	Fornitura di dispositivo di ancoraggio lineare flessibile orizzontale tipo "C" conforme alla UNI 11578:2015, idoneo all'utilizzo contemporaneo di 3 operatori:/	corpo	1,00	6.000,00	6.000,00
LOM241.1C.04.810.0030.b	Fasciatura di piano mediante fornitura e posa in opera di tessuti unidirezionali in materiale composito FRPLa qualità dell'intervento è verificata con prove (da computarsi a parte) di pull-off da eseguirsi su apposita area campione e da quant'altro previsto dalla Normativa in vigore; il tipo e la quantità delle prove da eseguire devono essere commisurati all'importanza dell'intervento. Ove possibile, sono eseguite prove di carico (da computarsi a parte) prima e dopo l'intervento per valutare l'efficacia dello stesso, rilevando le deformazioni e lo stato tensionale del rinforzo sotto carico.tessuto in fibra di carbonio 300 g/m², modulo elastico a trazione 252±2% GPa, resistenza meccanica a trazione ≥4900 N/mm² (dati tessuto secco), classe 210C- strati successivi al primo;	mq	130,00	166,23	21.609,90
LOM241.1C.14.100.0020.c	Fornitura e posa in opera di canali completi di converse a canale ed a muro, di scossaline e di copertine per normali faldali di tetto, in sagome e sviluppi commerciali non inferiori a 33 cm, con giunte a sovrapposizione chiodate a doppia fila in lamiera zincata preverniciata spessore 8/10 mm	kg	450,00	17,93	8.068,50
LOM241.OC.EEA.a02.C0915.G0000.1035.a	Getto di massetto sopra alle volte per irrigidimento delle stesse in calcestruzzo con interposta rete elettrosaldata 20x20	mq	560,00	28,31	15.853,60
LOM241.OC.EEA.a16.C0900.G0000.0010.-	Strato di intonacatura di cemento generico; finitura: a rustico	mq	700,00	33,74	23.618,00
LOM241.OC.EEA.a16.C0900.G0000.0265.-	Strato di intonacatura, rasatura di cemento generico; funzione: protezione da assorbimento di agenti aggressivi-ritardo fenomeni carbonatazione e corrosione	mq	650,00	23,29	15.138,50
LOM241.OC.EEA.a06.C1234.Ca000.0255.-	Strato di pitturazione di resina sintetica generico; impiego: intonaco deumidificante	mq	700,00	5,85	4.095,00
LOM241.OC.EEA.a02.C1240.Za000.0000.b	Fornitura in opera di zoccolino a pavimento inclusa assistenza	ml	200,00	12,49	2.498,00
LOM241.RM.06.15.05.Sc006.0000.a	Giunto coprisoglia di lega rame ottone; geometria/forma/aspetto: profilo; funzione: raccordo; impiego: pavimenti;	ml	20,00	10,13	202,60
LOM241.OC.EEA.a02.C1206.L0005.0215.-	Pavimento in piastrelle in monocottura posato con idoneo collante a base cementizia su sottofondo esistente, compresa la sigillatura dei giunti e la pulizia a posa ultimata , incluso assistenze	mq	900,00	33,51	30.159,00

	Serramenti				
NP2	Finestre e portefinestre in acciaio serramenti di ferro in profili tubolari LTZ con parti fisse e parti apribili, esclusi trattamenti superficiali e vetri stratificati sp.mm 33.1 e mano di fondo e verniciatura (superficie minima 1,75 m²)	mq	100,00	470,00	47.000,00
NP3	Posa in opera di serramenti per finestre e porte finestre misura minima 1,75 m²: solo assistenza per posa in opera di serramenti	mq	100,00	17,80	1.780,00
	Impianti				
NP4	Impianto meccanico	corpo	1,00	120.000,00	120.000,00
NP5	Impianto elettrico	corpo	1,00	84.000,00	84.000,00
NP6	Impianto rivelazione incendi	corpo	1,00	15.000,00	15.000,00
NP7	Predisposizione impianto antintrusione d'allarme. Formazione di vie cavo vuote all'interno dell'unità abitativa, adeguate per ricevere i conduttori di sistemi antintrusione d'allarme via filo	corpo	1,00	5.000,00	5.000,00
NP8	Realizzazione di bagno, composto da 2 lavandini, 2 wc + 1 wc disabile, locale di servizio,pavimentazione in gres porcellanato, porte tamburate, impianto idrico-sanitario e impianto di illuminazione	corpo	3,00	25.000,00	75.000,00
NP9	Servoscala	corpo	1,00	5.000,00	5.000,00
		Totale edificio porticato			**741.877,10**
		Totale generale			**800.637,10**

COMMITTENTE

BP REAL ESTATE

ADVISOR

REALTY PARTNERS

www.realtypartners.it

Danilo Ratti
Partner | Head of Development

PROGETTO

COMUNE DI MONZA

P.A. AT_07
VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE

COORDINAMENTO,
PROGETTAZIONE URBANISTICA,
PAESAGGISTICA

Openfabric

Progettazione paesaggistica:
Openfabric
Oostkousdijk 12A,
3024 CM Rotteram, The Netherlands
www.openfabric.eu
info@openfabric.eu

RESPONSABILE
DI
PROGETTO

PLANIMETRO

Planimetro s.n.c |
Arch. Gerard Cantarelli #3996
Alzaia Naviglio Grande 38,20144
Milano, MI
0245499914
www.planimetro.it

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
CANTARELLI GERARD
architetto 3996

CONSULENTI

TEKSER

Consulenza ingegneristica:
Tekser s.r.l.
www.tekser.it

META mobilità economia territorio ambiente

Consulenza Mobilità:
META s.r.l.
www.metaplanning.it

filifolia

Consulenza Agronomica:
filifolia
www.filifolia.com

TIPOLOGIA

Piano Attuativo
progetto di fattibilità tecnica ed economica

ELABORATO

A.4.3.1 - PFTE - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO COMPLETAMENTO EX CHIESA

DATA: 05-2025	SCALA:	APPROVATO:
REVISIONE: B	DISEGNO A4	

Rif. Prezziario OOPP Lombardia 2024	Voce	u.m.	Quantità	Pr. Unit.	Totale
	Impianto generale cantiere				
	Apprestamento cantiere				
LOM241.RT.00.00.00.0010.a	Ponteggio a telai prefabbricati; incluso: tutti gli elementi strutturali necessari (es. cavalletti, traversi, controventi, ancoraggi), i parapetti completi necessari, gli elementi fermapiede, ogni accessorio per dare l'opera provvisionale finita secondo le norme di sicurezza e le previsioni del Piano di Sicurezza e Coordinamento, contabilizzato in noleggio mq/mese considerando una durata di 5 mesi	mq	2.300,00	6,96	80.040,00
NP1	Impianto di illuminazione valutato a corpo considerando una durata di 10 mesi	corpo	1,00	9.000,00	9.000,00
LOM241.RT.02.00.00.0010.b	Box di cantiere; impiego: spogliatoio | mensa| ufficio; larghezza [m] = 2,40 | lunghezza [m] = 6,40; incluso: impianto elettrico, impianto idrico, impianto fognario,escluso allacciamento elettrico (da quantificarsi a parte) valutato considerando una durata di 8 mesi.	cad.	2,00		2.428,80
LOM241.RP.00.50.00.0030.e	Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 21,0 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	corpo	1,00	2.000,00	2.000,00
		Totale impianto cantiere			**93.468,80**
	Edificio ex-Chiesa				
	Opere esterne				
LOM241.OC.EEA.c01.C0000.Za000.0000.-	Demolizione di sottofondo di marciapiede in calcestruzzo	mq	120,00	12,62	1.514,40
LOM241.OC.EEA.a02.C1206.Mb046.0005.-	Strato di pavimentazione, serizzo antigorio. Incluso: sabbia, cemento.	mq	120,00	119,81	14.377,20
	Opere interne				
LOM241.OC.EEA.a16.C0900.G0000.0010.-	Strato di intonacatura di cemento generico; finitura: a rustico	mq	2.200,00	33,74	74.228,00
LOM241.OC.EEA.a16.C0900.G0000.0265.-	Strato di intonacatura, rasatura di cemento generico; funzione: protezione da assorbimento di agenti aggressivi-ritardo fenomeni carbonatazione e corrosione	mq	2.200,00	23,29	51.238,00
LOM241.OC.EEA.a06.C1234.Ca000.0255.-	Strato di pitturazione di resina sintetica generico; impiego: intonaco deumidificante	mq	2.200,00	5,85	12.870,00
LOM241.OC.EEA.c04.C3329.Qa000.0000.a	Rimozione sistema di finestratura, interno-esterno di legno naturale generico; . Incluso: mostre, controtelai, imbotti.	mq	180,00	22,46	4.042,80
LOM241.OC.EEA.c04.C1220.L0002.0250.-	Rimozione strato di rivestimento, compresi scarico e trasporto alle discariche	mq	27,00	19,79	534,33
LOM241.OC.EEA.c01.C0910.J0001.0250.-	Demolizione strato di sottofondo, Incluso: movimentazione in cantiere; carico e trasporto a discariche autorizzate	mq	900,00	10,82	9.738,00
LOM241.OC.EEA.c01.C1206.G0000.0260.-	Demolizione strato di pavimentazionetrato di pavimentazione,Incluso: movimentazione in cantiere; carico e trasporto a discariche autorizzate	mq	900,00	7,48	6.732,00
LOM241.OC.EEA.c01.C1505.L0011.0000.a	Demolizione distrato di vespaio Incluso: movimentazione nell'ambito del cantiere; carico e trasporto agli impianti di stoccaggio, di recupero o a discarica	mq	900,00	12,21	10.989,00
LOM241.1C.27.050.0100.a	ONERI PER IL CONFERIMENTO DEI RIFIUTI PRESSO GLI IMPIANTI DI RECUPERO a) Rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione (Codice CER 170904) (ad es. calcinacci e cd. "terra bianca"), nonchè rifiuti composti da cemento (Codice CER 170101) , mattoni (Codice CER 170102) e ceramica (170103) non contaminati, cioè conformi alla "caratterizzazione" di cui all'allegato 5 tabella 1 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. e al "test di cessione" presso impianto di recupero autorizzato	ton	130,00	38,90	5.057,00
LOM241.OC.EEA.c09.A6401.Na000.0040.a	Scavo all'interno di edificio	mc	85,00	68,60	5.831,00
LOM241.OC.EEA.a04.C1505.L0011.0250.-	Vespaio aerato in tavelle forate	mq	900,00	22,58	20.322,00
LOM241.OC.EEA.a02.C0915.G0000.0000.a	Strato di masseto alleggerito spessore indicativo cm 6	mq	900,00	35,75	32.175,00
LOM241.OC.EEA.a02.C1240.Za000.0000.b	Fornitura in opera di zoccolino a pavimento inclusa assistenza	ml	2.200,00	12,49	27.478,00
LOM241.RM.06.15.05.Sc006.0000.a	Giunto coprisoglia di lega rame ottone; geometria/forma/aspetto: profilo; funzione: raccordo; impiego: pavimenti;	ml	32,00	10,13	324,16
LOM241.OC.EEA.a02.C1206.L0001.0010.-	Pavimento in piastrelle in monocottura posato con idoneo collante a base cementizia su sottofondo esistente, compresa la sigillatura dei giunti e la pulizia a posa ultimata , incluso assistenze	mq	940,00	41,46	38.972,40
LOM241.OC.EEA.a02.C1220.L0001.0010.-	Strato di rivestimento, piastrelle di ceramica monocottura; finitura: smaltata	mq	110,00	44,89	4.937,90
	Serramenti				
LOM241.OC.EEA.a02.C3305.Qa000.0005.-	Sistema porta, a battente di legno naturale generico; finitura: verniciata, escluso assistenze	cad	6,00	289,86	1.739,16
NP3	Assistenze alla posa porte	cad	6,00	50,00	300,00
NP4	Finestre e portefinestre in acciaio serramenti di ferro in profili tubolari LTZ con parti fisse e parti apribili, esclusi trattamenti superficiali e vetri stratificati sp.mm 33.1 e mano di fondo e verniciatura (superficie minima 1,75 m²)	mq	135,00	470,00	63.450,00
NP12	Formazione di cancellata in ferro battuto composta da 2 ante fisse 2 ante scorrevoli 1 porta Il tutto comprensivo di strutture portanti orizzontali e verticali, progettazione, realizzazione, posa in opera e certificazione	corpo	1,00	75.000,00	75.000,00
	: ***Impianti***				
NP5	Impianto meccanico compreso impianto riscaldamento a pavimento	corpo	1,00	450.000,00	450.000,00
NP6	Impianto elettrico come da progetto definitivo	corpo	1,00	200.000,00	200.000,00
NP7	Impianto rivelazione incendi come da progetto definitivo	corpo	1,00	60.000,00	60.000,00
NP8	Impianto idrico come da progetto definitivo	corpo	1,00	25.000,00	25.000,00

NP9	Predisposizione impianto antintrusione d'allarme. Formazione di vie cavo vuote all'interno dell'unità abitativa, adeguate per ricevere i conduttori di sistemi antintrusione d'allarme via filo	corpo	1,00	8.000,00	8.000,00
NP10	Ascensore per disabili	corpo	1,00	35.000,00	35.000,00
	Opere di restauro				
NP11	Restauro cupole e volte	corpo	1,00	40.000,00	40.000,00
				Totale edificio ex-Chiesa	**1.279.850,35**
				Totale generale	**1.373.319,15**

COMMITTENTE

BP REAL ESTATE

ADVISOR

REALTY PARTNERS
www.realtypartners.it

Danilo Ratti
Partner | Head of Development

PROGETTO

COMUNE DI MONZA

P.A. AT_07
VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE

COORDINAMENTO, PROGETTAZIONE URBANISTICA, PAESAGGISTICA

Openfabric
Progettazione paesaggistica:
Openfabric
Oostkousdijk 12A,
3024 CM Rotteram, The Netherlands
www.openfabric.eu

RESPONSABILE DI PROGETTO

PLANIMETRO
Planimetro s.n.c |
Arch. Gerard Cantarelli #3996
Alzaia Naviglio Grande 38,20144
Milano, MI

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
CANTARELLI GERARD
ordinato 3996

CONSULENTI

Consulenza ingegneristica:
Tekser s.r.l.
www.tekser.it

Consulenza Mobilità:
META s.r.l.
www.metaplanning.it

Consulenza Agronomica:
filifolia
www.filifolia.com

TIPOLOGIA

Piano Attuativo
progetto di fattibilità tecnica ed economica

ELABORATO

A.4.3.2 - PFTE - VALUTAZIONE VALORE ATTUALE EX CHIESA

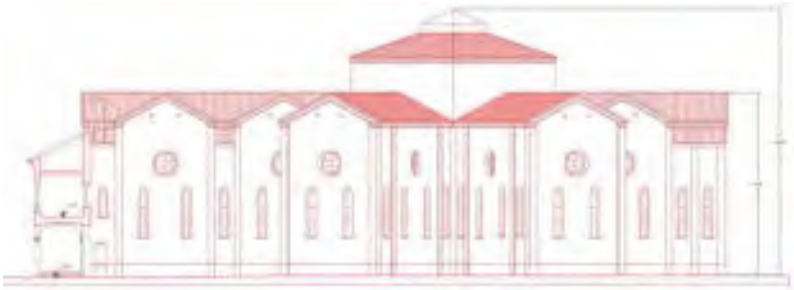
DATA: 12-2024	SCALA	APPROVATO:
REVISIONE: A	DISEGNO: A4	

BP Real Estate s.r.l.

Valutazione Full

VF-24-0030 Monza (MB), via Felice Cavallotti

R.P. – Relazione di Progetto



DATA DI RIFERIMENTO: 01/10/2024

RISERVATO E CONFIDENZIALE

Le informazioni contenute in questo documento sono di proprietà di K2Real e del destinatario del documento. Tali informazioni sono strettamente legate ai commenti orali che le hanno accompagnate. Copiare, pubblicare o distribuire il materiale contenuto in questo documento senza preventivo consenso di K2Real è proibito e può essere illegale.

Sommario

1.	OGGETTO DI ANALISI	7
1.1.	Identificazione dell'Asset	7
1.2.	Location e contesto urbano	7
1.3.	Descrizione generale	12
1.4.	Situazione catastale	14
1.4.1.	Mappa catastale	14
1.5.	Planimetrie	15
1.6.	Inquadramento urbanistico	16
1.7.	Allegati fotografici	17
2.	STATO LOCATIVO	20
3.	MERCATO IMMOBILIARE DI RIFERIMENTO	21
3.1.	L'andamento macroeconomico	21
3.2.	Il mercato direzionale corporate ed il settore non residenziale	24
3.3.	Il mercato immobiliare non residenziale locale	24
3.4.	Dati macroeconomici (fonte ISTAT)	26
4.1.	Fonti istituzionali	26
4.2.	Comparativi	27
5.	ANALISI DI VALUTAZIONE	28
5.1.	Finalità dell'analisi	28
5.2.	Processo di analisi	28

5.3. Approccio metodologico 28

5.4. Modello d'analisi 29

6. NOTE METODOLOGICHE E CONSIDERAZIONI DI VALUTAZIONE 30

6.1. Market Value 30

7. RISULTATI DELL'ANALISI 32

8. TEAM DI PROGETTO 33

ANNEX 34

AVVERTENZE E LIMITAZIONI 35

Milano, 11 dicembre 2024

Rif. VF-24-0030.1

Spett.le **BP Real Estate S.r.l.**
Via Borgonuovo, 5

20121 Milano

Per conoscenza

Spett.le **Realty & Partners**

Via Giacomo Leopardi 7

20123 – Milano

C.a. Egr. Dott Danilo Ratti

Egregi Signori,

in conformità all'incarico da Voi conferitoci per l'espletamento dell'attività di valutazione dell'asset MB-001231 – Monza, via Felice Cavallotti, K2Real-Key to Real S.r.l. ha espresso la presente Opinion di Valore relativa al suddetto complesso immobiliare, alla Data di Riferimento del 1° dicembre 2024, per la finalità di possibile cessione al Comune dell'asset immobiliare *de quo*
Il soggetto responsabile della presente valutazione è l'Arch. Tania Garuti MRICS, Managing Partner di K2REAL – Key to Real S.r.l. nonché firmataria del presente rapporto.

Con i migliori saluti

K2REAL - Key to Real
Real Estate Partners
Chartered Surveyors

Tania Garuti - MRICS
Managing Partner

INSTRUCTION

Identificazione e status del valutatore

Il responsabile dell'attività di analisi e della valutazione, nonché firmatario dell'output di progetto, è l'Arch. Tania Garuti MRICS; per il dettaglio degli ulteriori soggetti che hanno collaborato alla redazione della presente opinione di valore, si rimanda all'allegato "Team di Progetto".
K2Real ha proceduto, in sede di attivazione dell'incarico, ad una verifica finalizzata a rilevare (i) possibili situazioni di conflitto di interessi; e (ii) 'previous involvement' rispetto all'Asset immobiliare *de quo* oggetto di analisi, che possano generare una situazione di potenziale conflitto di interessi. A tal proposito, si dà evidenza che da tale verifica non è emersa alcuna situazione di conflitto di interesse, per il Responsabile della Valutazione, per il Team allocato e per K2Real, né la presenza di previous involvement relativi all'Asset medesimo.

Cliente

BP real Estate S.r.l.

Altri previsti utilizzatori del rapporto di valutazione

Realty&Partners e nessun altro utilizzatore previsto.

Finalità della Valutazione

La presente analisi alla Data di Riferimento del 1/10/2024 è stata condotta per la possibile cessione al Comune dell'asset immobiliare. Con l'assunzione speciale che, alla data di riferimento dell'analisi, la convenzione venga stipulata e verranno considerati i costi sostenuti fino a quel momento come da convenzione sottoscritta,

Identificazione dell'attività o delle passività oggetto di valutazione

Piena proprietà di un asset ubicato a Monza (MB), via Felice Cavallotti 23/25. L'asset è identificato al foglio 55 mappale A Catasto Fabbricati di Monza (MB).
Si rimanda al paragrafo 1.3 "Descrizione generale" per la relativa individuazione univoca e perimetrazione aerea di ciascun asset di interesse.

Base di valore adottata

La presente analisi, considerando ciascun asset quale entità stimabile in blocco, è stata finalizzata alla definizione dei seguenti valori, alla Data di Riferimento del 1/10/2024:

MV-Market Value ovvero l'ammontare stimato a cui un'attività o una passività dovrebbe essere ceduta e acquistata, alla data di valutazione, da un venditore e da un acquirente privi di legami particolari, entrambi interessati alla compravendita, a condizioni concorrenziali, dopo un'adeguata commercializzazione in cui le parti abbiano agito entrambe in modo informato, consapevole e senza coercizioni.

Data di Riferimento della valutazione

Data di Riferimento del 1/10/2024.

Livello di approfondimento e natura ed ampiezza dell'attività del valutatore, relative fonti informative ed eventuali limitazioni

L'analisi di valutazione, conformemente all'incarico ricevuto, è stata condotta tramite un approccio "Full".
Tale tipologia è genericamente da intendersi una "analisi completa ed inclusiva di technical&site inspection (sopralluogo tecnico ispettivo)", elaborata pertanto visionando l'asset stesso e basandosi, per quanto concerne i dati di input, sia sui dati desunti dalla documentazione fornita dal Cliente (o da chi per esso), sia sul know-how relativo alla prassi estimativa e sui dati parametrici rilevati dalle fonti istituzionali di osservazione del mercato immobiliare, sia ed in prima istanza sui dati di dettaglio rilevati in situ (location e contesto urbano

/ consistenza e tipologia / situazione urbanistica / indagine del mercato locale e sovralocale). Il sopralluogo è stato effettuato in data 25 Luglio 2024.
Per ulteriori condizioni e limitazioni, si rimanda all'allegato "Avvertenze e Limitazioni".

Natura e fonte/i delle informazioni su cui è stato fatto affidamento

Nell'ambito dell'analisi si è fatto espressamente riferimento (i) a quanto rilevato in sede di sopralluogo, (ii) ai dati registrati dalle Fonti Istituzionali di monitoraggio del mercato, (iii) alle evidenze emerse dall'indagine di mercato e (iv) alla documentazione fornita dal Cliente (planimetrie, dati superfici, schede di dettaglio degli impianti) assumendole come attendibili, complete ed accurate, non rientrando nell'ambito dell'incarico una verifica indipendente, così come non rientrante l'attività di computo, o qualsivoglia verifica, delle consistenze.

Limitazioni all'uso, alla distribuzione e alla pubblicazione del rapporto

Il Report potrà essere utilizzato esclusivamente per le finalità indicate nel Contratto e secondo le avvertenze specificate nel Report stesso. Ogni altro uso è considerato improprio e qualsiasi utilizzo fatto da un soggetto diverso dal Cliente o per una diversa finalità è interamente a proprio esclusivo rischio. K2Real rimane titolare di tutti i diritti sui risultati delle attività che compongono i Servizi e del relativo diritto di proprietà intellettuale. I dati, le relazioni, i documenti e le informazioni conseguiti dal Cliente a seguito dell'espletamento di tali Servizi potranno essere utilizzati ai soli fini menzionati, impegnandosi comunque a fare in modo che siano mantenuti riservati e non divulgati a terzi. L'accesso al report o il possesso – in originale o in copia – non dà il diritto al Cliente di divulgarlo al pubblico attraverso prospetti, pubblicità, pubbliche relazioni, notiziari o altri mezzi di comunicazione senza il consenso scritto di K2Real.

Approccio e razionali utilizzati per la valutazione

Nell'ambito dell'analisi si è fatto riferimento ad un Approccio Finanziario, supportato generalmente dall'approccio comparativo per quanto attiene la determinazione dei dati di input dello stesso (e.g. canoni di locazione di mercato), oltre che per l'eventuale riscontro del valore finale dei beni rispetto ad operazioni rilevanti aventi ad oggetto la compravendita di immobili di caratteristiche comparabili rispetto a quello in oggetto.
Si rimanda inoltre al capitolo 3 "Analisi di Valutazione" ed agli allegati "Approcci metodologici" e "Technicality di Analisi".

Risultato della valutazione

Si rimanda al riguardo allo specifico capitolo 4 "Risultati dell'analisi".

Data del rapporto di valutazione

Quale data del rapporto di valutazione è da intendersi la data riportata nella Lettera di Inoltro iniziale del presente documento.

Eventuali limitazioni di responsabilità concordate

Si rammenta che la presente valutazione è espressamente assoggettata alle limitazioni di cui agli Allegati "Avvertenze e Limitazioni".

1. OGGETTO DI ANALISI

1.1. Identificazione dell'Asset

L'asset, oggetto della presente Opinion di Valore alla Data di Riferimento del 01/10/2024, risulta di seguito individuato:

Identificazione	Natura giuridica	Destinazione d'uso	Gross Area Totale [mq]	GLA Totale [mq]
MB-001231 Monza (MB), Via Felice Cavallotti Ubicazione: area centrale	Piena proprietà dell'immobile	Chiesa Portico	1.040 297	1.040 297

Per quanto riguarda il suddetto asset immobiliare, la fase conoscitiva relativa all'analisi di valutazione è stata condotta attraverso l'acquisizione ed analisi della documentazione di riferimento secondo modalità "full analysis", come meglio illustrato al capitolo 3.

1.2. Location e contesto urbano

Il complesso immobiliare in analisi in Monza, nella regione Lombardia, comune capoluogo della provincia Monza e Brianza.
Il comune di Monza è posto a circa 10 km da Milano e conta oltre 125.000 abitanti. La città sarà collegata a Milano attraverso il prolungamento della linea metropolitana M5 nei prossimi anni.

Monza, capoluogo della provincia di Monza e della Brianza, ha visto un aumento della popolazione nel corso del XX secolo, dovuto a vari fattori, tra cui l'industrializzazione e l'espansione urbana. Tuttavia, negli ultimi decenni, l'andamento demografico ha mostrato segni di rallentamento e in alcune fasi, una lieve decrescita.
Il tasso di crescita demografica è generalmente basso, con un trend di stabilità o lieve calo negli ultimi anni. La città ha visto un aumento dei residenti provenienti da altre regioni italiane e anche dall'estero, ma la natalità è bassa, mentre la mortalità è in aumento, come nel resto dell'Italia.

Grafico della popolazione residente a Monza

La città è parte della zona della Brianza, un'area storicamente legata all'industria e al commercio, che si estende tra le provincie di Milano, Como e Lecco. In particolare, la città si trova in una posizione strategica ossia a nord-ovest di Milano: Monza è distante circa 15 km dal centro di Milano, è ben collegata con la città metropolitana tramite una rete di autostrade. (A4 Milano-Torino, A52 Tangenziale Nord di Milano) e ferrovie.

A sud del Lago di Como, Monza si trova a una distanza di circa 30-40 km dal Lago di Como, una delle principali destinazioni turistiche della Lombardia.

Oggi la città ha una forte economia, basata sull'industria e sul commercio ma conserva ancora molte tracce del passato storico.

È ricca di storia: le sue origini sono preromane. Tra le principali attrazioni della città Il duomo con il suo museo del tesoro, la Villa Reale e il parco dove si trova il famoso autodromo. Uno dei principali settori economici tradizionali dell'industria monzese è la tessitura, in particolare la seta, ora in declino a causa della forte concorrenza asiatica. Il comparto industriale monzese presenta un notevole sviluppo nei settori tessile, chimico, edile e lattiero-caseario. Il settore terziario si compone di una buona rete commerciale e dei servizi. Oggi la città di Monza si posiziona al 35° posto a livello nazionale tra le città più ricche d'Italia.

La città confina con diversi comuni della provincia, di Monza e della Brianza, come Seregno, Lissone, Desio, e Muggiò, ed è vicina anche al comune di Vimercate. Inoltre, è facilmente accessibile dalle principali arterie di traffico del Nord Italia.

Si trova a nord di Milano, appena oltre l'autostrada A4 Milano-Torino-Trieste, alla quale è collegata attraverso lo svincolo Milano Est Monza da cui dista soltanto 5 Km dall'intersezione tra l'A4.

La città di Monza, si trova a pochi chilometri di distanza dal casello di Agrate, risultando così ottimamente connessa alla sia alla autostrada A4 sia alle tangenziali di Milano. Inoltre, ad ovest la città è delimitata in parte dalla strada statale SS36 dello Spluga, che attraversa Lecco e collega la Svizzera attraverso l'omonimo passo. La città di Monza è anche ben collegata con gli aeroporti: infatti dista solo circa 15 km dall'aeroporto di Linate e circa 35 Km dall'aeroporto di Orio al Serio.

Location

Nello specifico, l'asset in analisi dista solo circa 700 metri dalla stazione ferroviaria; diverse linee urbane passano dalla zona.

Location

Il fabbricato in oggetto è ubicato nella parte centrale della città, fra le vie Cavallotti e Pelletier.

Le precitate vie si trovano nella zona di Triante a Monza, una delle aree residenziali più rinomate della città. La zona è caratterizzata da un mix di edifici storici e moderni, con molti appartamenti e condomini ben tenuti; è inoltre ben servita da negozi, scuole e mezzi di trasporto, ideale per famiglie e professionisti.

Nell'intorno urbano ci sono diversi parchi e aree verdi, offrendo spazi per attività all'aperto e relax, vi sono anche diversi istituti di credito come BNL ed Unicredit.

Il complesso edilizio inserito nell'area è l'ex "Casa delle Suore di Nostra Signora di Carità del Buon Pastore".

L'area ha una Superficie Territoriale di 28.455 ;la situazione degli immobili presenti nel complesso è oggi di abbandono e di totale obsolescenza, in seguito alla progressiva dismissione degli immobili e al completo abbandono del complesso negli ultimi decenni, ponendo gravi e progressivi problemi di sicurezza.

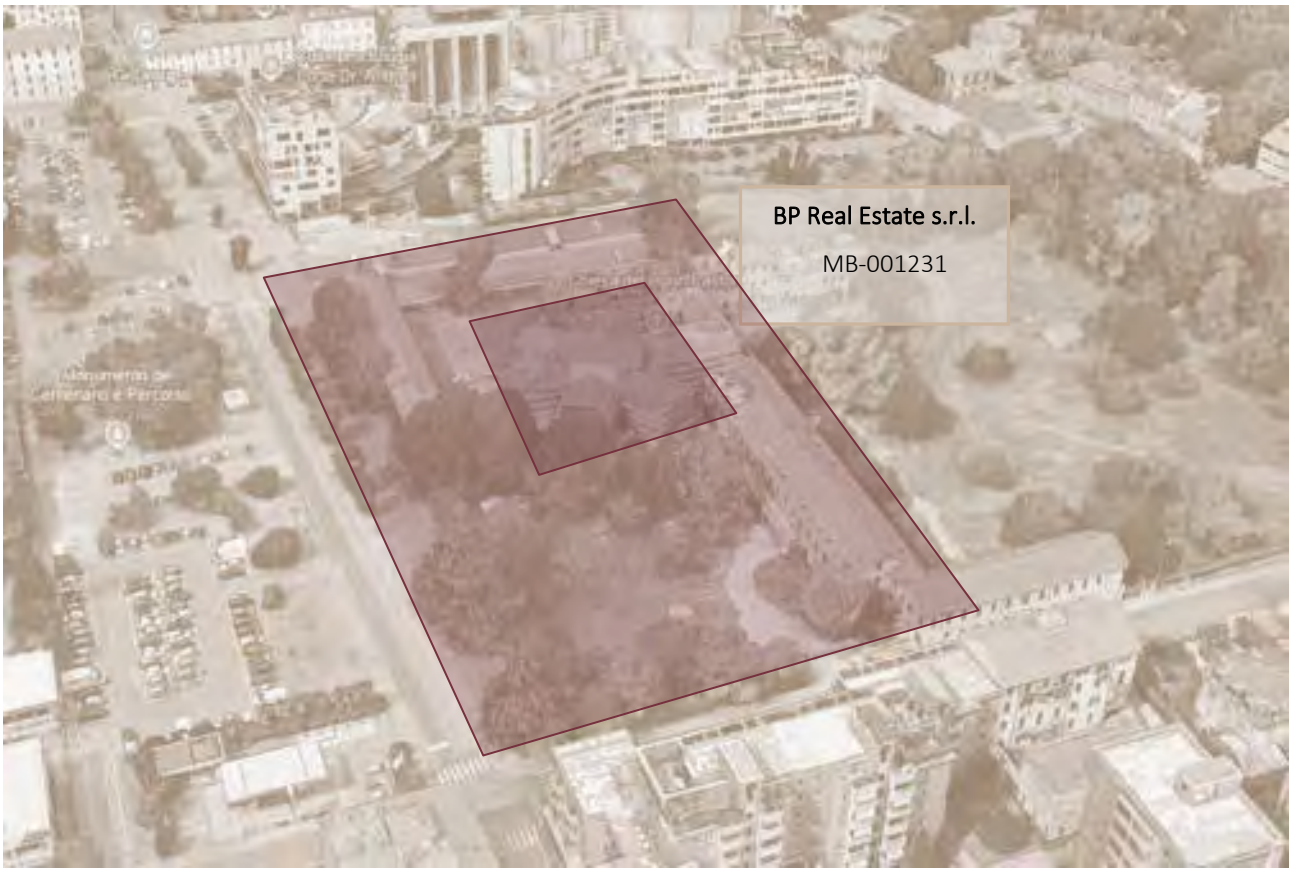
Nell'area, oltre alla "Villa Angela" ed alla chiesa eclettica sconsacrata è presente un grande giardino e un'area boscata con alberi ad alto fusto. L'interesse strategico del complesso, oltre alla presenza di questi manufatti, è dato dalla presenza del complesso scolastico secondario che si trova su Via Pellettier.

Sul lato nord l'area confina con un parcheggio interrato comunale coperto a prato, che la separa da una lottizzazione intensiva con edificazione continua di altezza 6/7 piani che fronteggia l'edificio storico denominato "Villa Angela.

Via Felice Cavallotti offer diverse opzioni di parcheggio pubblico quali: Metropark e Parcheggio Cavallotti.

La zona è ben collegata con diverse linee di autobus: (701,Z203,Z221,Z204,Z208) e treni (R14,S11,S8,S9,RE80) che transitano nel quartiere.

Location



Descrizione generale

L'asset in oggetto è ubicato nella zona centrale di Monza. Il complesso edilizio presente nell'area è l'ex "Casa delle Suore di Nostra Signora di Carità del Buon Pastore" oggetto di recupero edilizio complessivo con un piano attuativo e relativi progetti.

L'area in cui sorge l'asset in analisi ha una Superficie Territoriale complessiva di 28.455 mq ed è caratterizzata dalla presenza di edifici storici, alcuni di pregio altri di scarso interesse architettonico.

La situazione degli immobili presenti nel complesso è oggi di abbandono e di totale obsolescenza, in seguito alla progressiva dismissione degli immobili e al completo abbandono del complesso negli ultimi decenni.

Nell'area, oltre alla "Villa Angela" ed alla chiesa eclettica è presente un grande giardino e un'area boscata con alberi ad alto fusto. L'interesse strategico del complesso, oltre alla presenza di questi manufatti, è dato dalla presenza del complesso scolastico secondario che si trova su Via Pellettier.

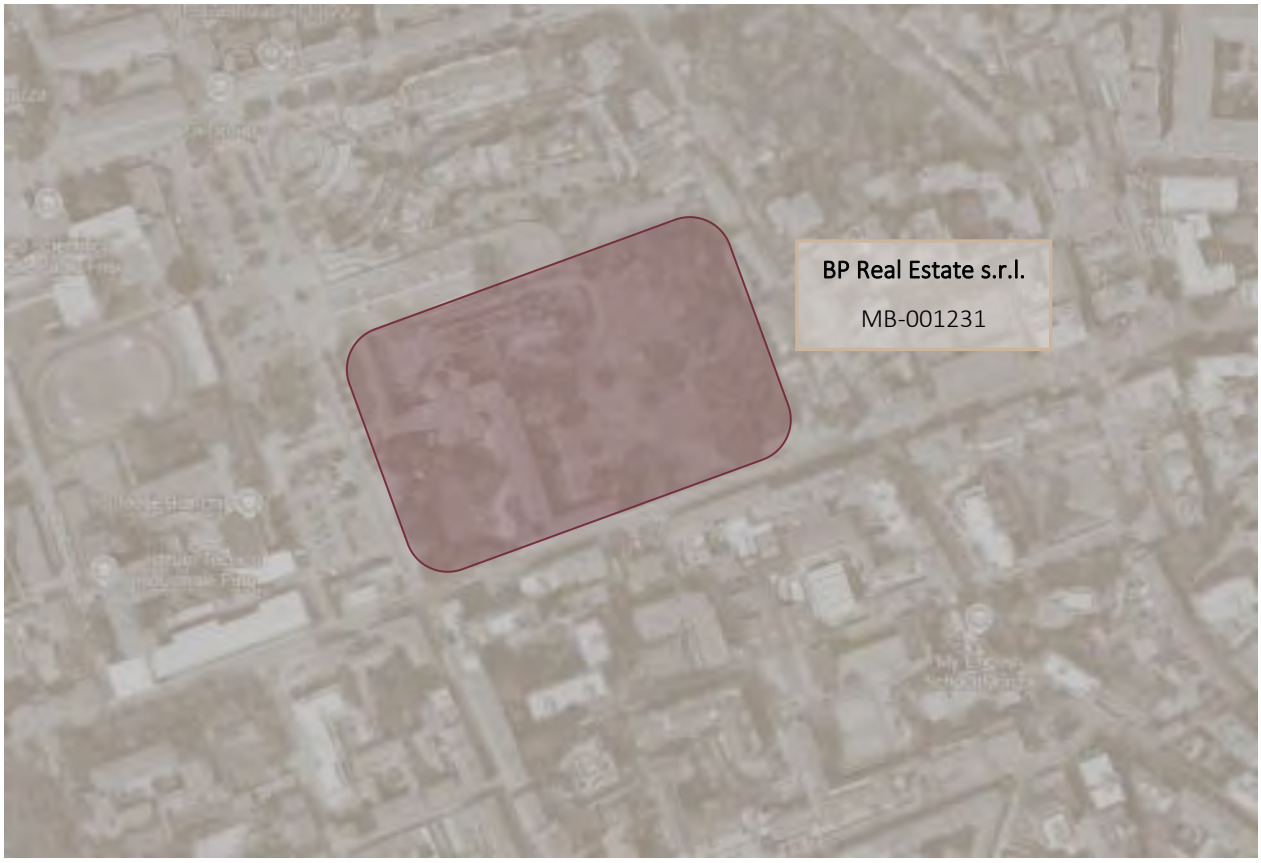
Oggetto di nostra analisi è la chiesa eclettica sconsacrata, realizzata tra il 1908 ed il 1914 così come il porticato del 1897, con volte a crociera e colonnato in pietra.

La chiesa presenta pianta centrale con 6 braccia laterali, ed è in fase di restauro e risanamento conservativo, la cui destinazione d'uso prevede una biblioteca comunale.

Alla data del sopralluogo la chiesa sconsacrata si presenta con pavimentazione e murature portate al rustico, il tetto rifatto e gli affreschi storici nella cupola ripristinati (non visibili a causa dei ponteggi, come da immagini allegate), mentre la facciata esterna è stata rifatta, con i colori originali (azzurro chiaro e bianco) in accordo alla Soprintendenza. Il porticato storico, alla data di sopralluogo è stato solo messo in sicurezza, ma manca ancora degli interventi necessari alla stabilità delle volte di copertura. Nell'area esterna non sono stati fatti interventi, se non un sistema di allarme antintrusione in prossimità degli edifici.

Sul lato nord l'area confina con un parcheggio interrato comunale coperto a prato, che la separa da una lottizzazione intensiva con edificazione continua di altezza 6/7 piani che fronteggia l'edificio storico denominato "Villa Angela".

Identificazione lotto



La chiesa ed il porticato saranno ceduti all'Amministrazione Comunale quali opere aggiuntive di riqualificazione urbana di interesse pubblico a corredo del Piano Attuativo stesso così come previsto dagli articoli 87 ÷ 94 della L.R. 12/05.

La chiesa sconsacrata è stata, sino alla stipula della convenzione, oggetto dei seguenti interventi di ristrutturazione:

- Opere di preparazione cantiere, demolizione della copertura in legno, rimozione delle lattonerie varie, revisione del manto di copertura in coppi, rinforzo alcune porzioni strutturali primarie e secondarie, murature, cementi decorativi, pulizia pietre naturali, intonaci, demolizioni marciapiedi, pavimentazione in cubetti, opere interne varie, restauro cupole e volte per un totale complessivo eseguito pari ad € 1.364.000

Sono ancora da realizzare per la chiesa:

- pavimenti, serramenti, impianti meccanici, elettrici, rilevazione incendi ed idrico; predisposizione per l'impianto antintrusione per un totale complessivo di lavori pari ad € 842.000

Il porticato, del 1897, ha volte a crociera e colonnato in pietra e sarà oggetto di ristrutturazione dopo la stipula della convenzione, per un importo complessivo di lavori da eseguire pari ad € 802.000

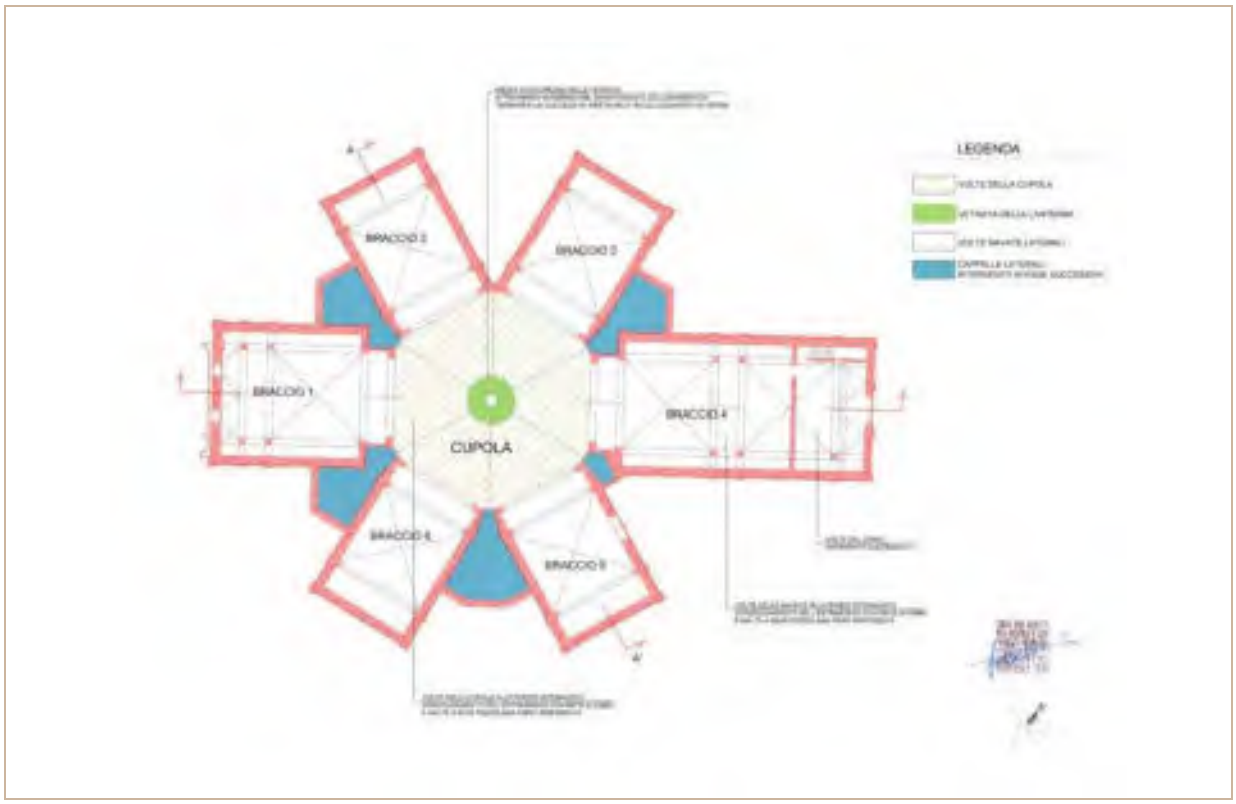
1.4. Situazione catastale

Foglio	Particella	Indirizzo	Categoria	Intestatario	Titolarità	Quota
Realty & Partners						
55	A	Via Felice Cavallotti	B/7	BP Real Estate srl	piena proprietà	1/1

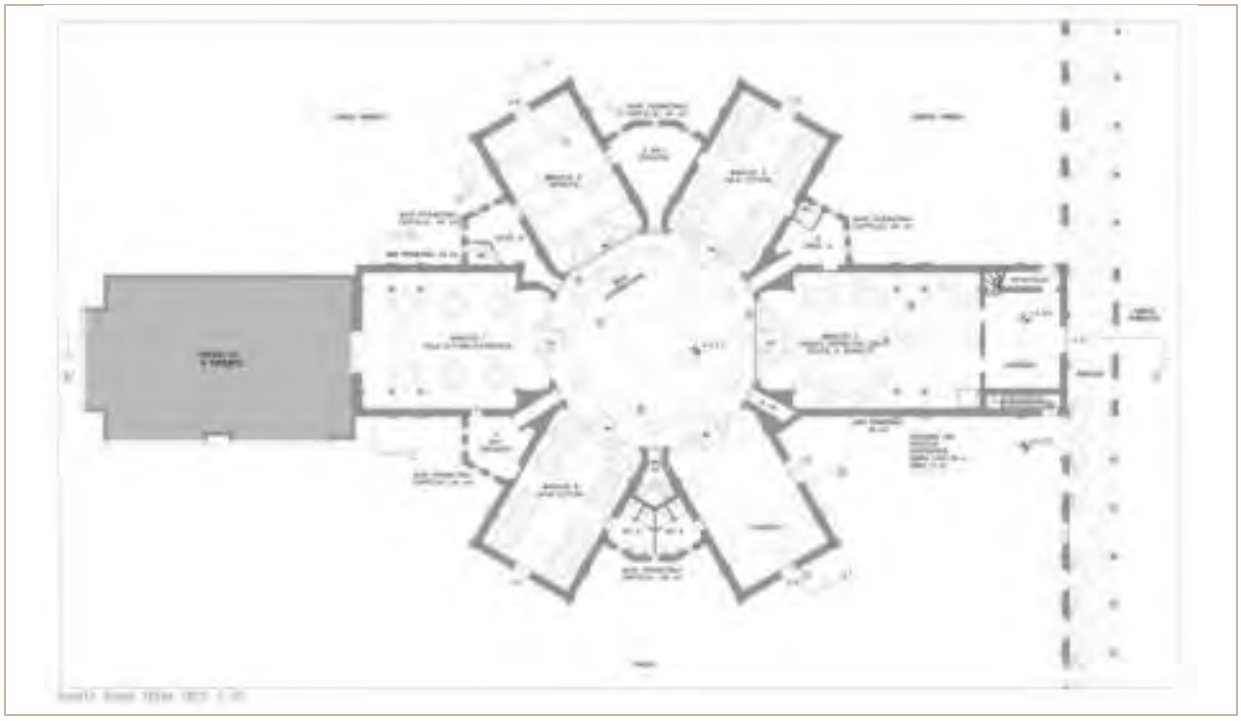
1.4.1. Mappa catastale

Estratto di Mappa con la vista complessiva dell'area in cui è inserita la chiesa

1.5. Planimetrie



Planimetria generale della chiesa allo stato attuale



Planimetria stato finale chiesa trasformata in biblioteca e porticato

1.6. Inquadramento urbanistico

Il comune di Monza è dotato di Piano del Governo del Territorio in cui il complesso immobiliare è inquadrato nell'Ambito di Trasformazione "AT_07/ Via Cavallotti, ex Buonpastore" già in precedenza classificato nell'Ambito di Trasformazione 44 "Via Suor Maria Pellettier"; la Scheda dell'Ambito di Trasformazione "AT_07", contenuta nel D.P. (in seguito indicata come "Scheda d'Ambito AT_07"), specifica i vari parametri urbanistici tra i quali, oltre alla Superficie territoriale (St) di 28.384,00 mq, indica: "(…) SL complessiva = 14.192 mq (realizzabile in loco), oltre a quanto indicato nelle premesse della convenzione urbanistica stipulata in data 6/12/2016 per l'attuazione del PII approvato co[n] DCC n. 86/2015 (…)"; trattasi, in particolare, della "Convenzione per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento in Viale Ugo Foscolo - Via Giovanni Pascoli - Via Silvio Pellico" stipulata tra CLOTILDE S.r.l. e il COMUNE con atto in data 6 dicembre 2016, n. 29525/ 20371.
Il complesso immobiliare è soggetto a Piano Attuativo Via Cavallotti ex Buonpastore PGT vigente (DCC 98/2021. in vigore dal 02/02/2022)
La proposta è l'esito di un iter progettuale avente come interlocutori principali la Sovrintendenza e il Comune di Monza, elaborato a seguito di numerosi incontri e approfondimenti con le Autorità Pubbliche per rivedere e definire nei dettagli la proposta protocollata a maggio 2019 e ed in seguito rivista per recepire le indicazioni e le prescrizioni ricevute.

I lavori della chiesa sconsacrata sono stati eseguiti nel 2020 con CILA di cui al numero 9201

1.7. Allegati fotografici

Intorno urbano

Vista della chiesa dalla strada

Vista prospetto principale della chiesa

Interno chiesa

Interno chiesa

Interno chiesa

Portico storico

Vista esterna della chiesa

Vista esterna della chiesa e fabbricati limitrofi

Parte dell'ingresso al rustico e facciata esterna

Area esterna alla chiesa

2. STATO LOCATIVO

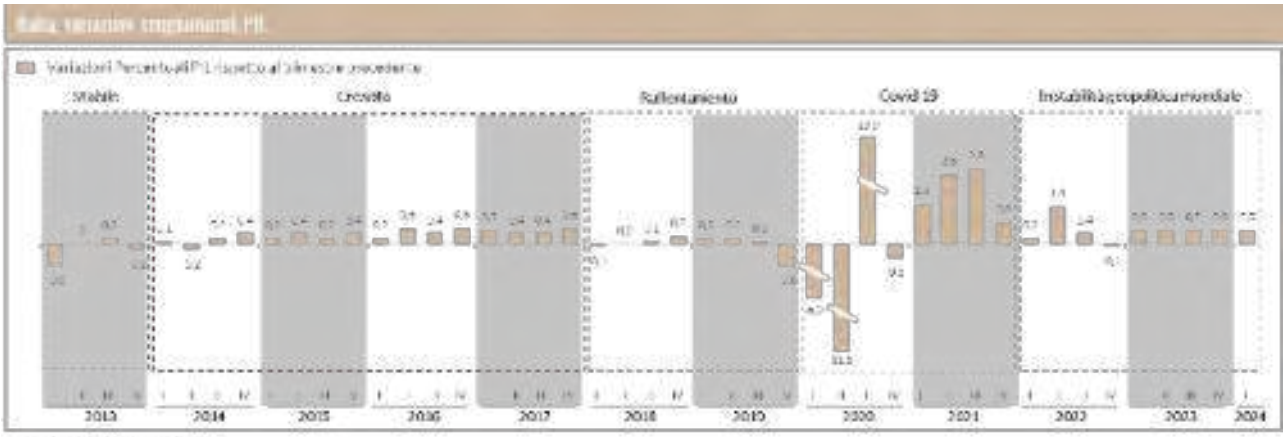
L'asset immobiliare, alla Data di Riferimento (01/10/2024), come da informativa fornita e come altresì rilevato in sede di sopralluogo, l'immobile risulta libero e disponibile.

3. MERCATO IMMOBILIARE DI RIFERIMENTO

3.1. L'andamento macroeconomico

Nella prima parte del 2024 l'attività economica internazionale ha continuato a mostrare una certa resilienza. L'inflazione ha decelerato più rapidamente del previsto e le condizioni del mercato del lavoro sono rimaste solide, con la disoccupazione vicina ai minimi storici. Le performance dei vari paesi restano tuttavia eterogenee. In Italia, l'inflazione misurata sull'indice al consumo armonizzato (IPCA) nei primi quattro mesi del 2024 si è collocata in media intorno a +1% e la sua dinamica continua a risultare inferiore rispetto alla media dell'area dell'euro. Rispetto agli altri principali paesi, l'Italia si colloca 1,4 punti percentuali al di sotto di Germania e Francia (+2,4%) e 2,4 punti al di sotto della Spagna (+3,4%).

Il processo di disinflazione prosegue grazie al calo dei prezzi delle materie prime energetiche e a condizioni monetarie ancora restrittive. Nei primi quattro mesi del 2024, tuttavia i listini del Brent hanno ripreso a crescere trainati anche dagli effetti delle tensioni geo-politiche, mentre quelli del gas naturale hanno continuato a diminuire.



Nel primo trimestre del 2024 il **Prodotto Interno Lordo** (Pil), espresso in valori concatenati con anno di riferimento 2015, corretto per gli effetti di calendario e destagionalizzato, è aumentato dello 0,3% rispetto al trimestre precedente e dello 0,7% nei confronti del primo trimestre del 2023. La variazione acquisita per il 2023 è pari a +0,7%. Il valore aggiunto ha registrato aumenti in volume del 3,9% nelle costruzioni e dell'1,6% nelle attività dei servizi. Si rilevano contrazioni del 2,5% nell'agricoltura, silvicoltura e pesca e dell'1,1% nell'industria in senso stretto. La crescita dell'attività produttiva si è accompagnata a una espansione dell'input di lavoro e dei redditi.

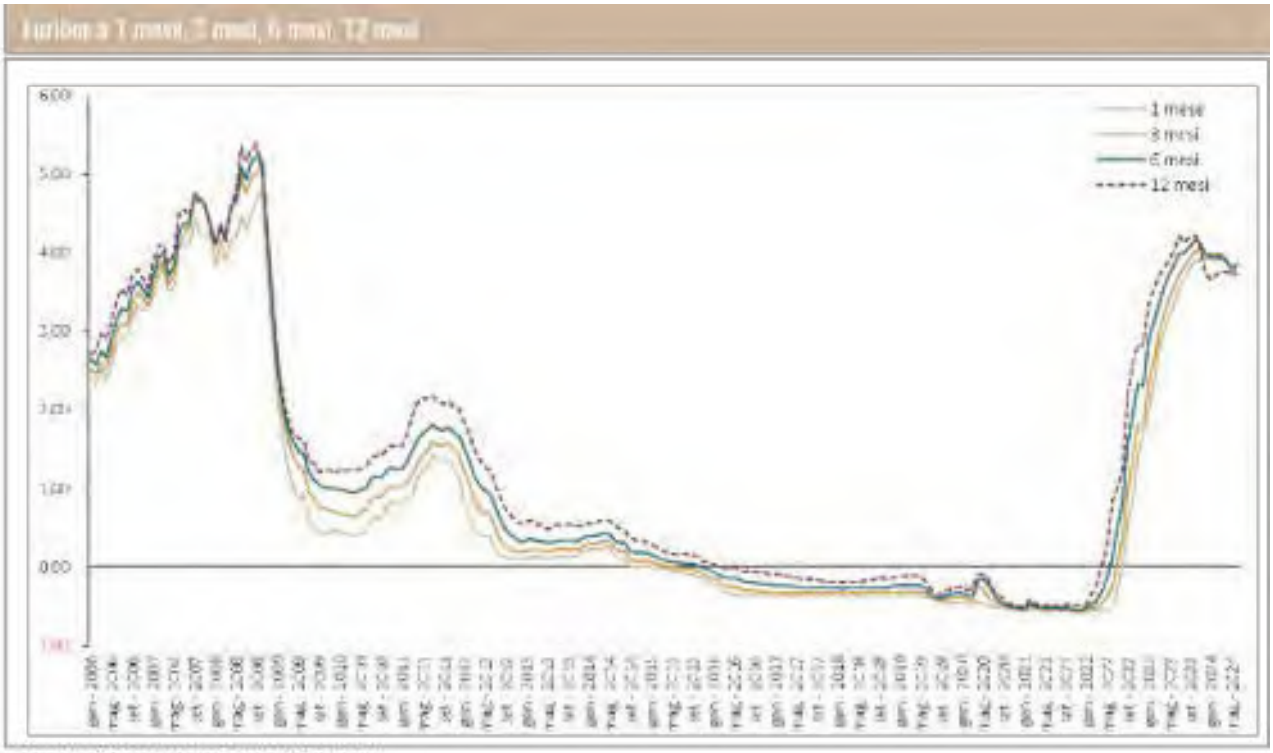
Nel 2023 **il reddito disponibile delle famiglie** aumenta del 4,7% ma si riduce il loro potere d'acquisto (-0,5%) al netto dell'inflazione. L'aumento dei prezzi dei beni e servizi consumati dalle famiglie riduce il reddito disponibile in termini reali. La spesa per consumi finali cresce del 6,5% e la propensione al risparmio delle famiglie cala al 6,3%, dal 7,8% del 2022, toccando il valore più basso dal 1995, inizio del periodo di riferimento dei conti. La crescita del valore aggiunto delle famiglie produttrici si registra al 5,6% dovuta alle piccole imprese di proprietà delle famiglie e dei lavoratori autonomi, soprattutto nel settore dei servizi.

Tra dicembre 2023 e febbraio 2024 le **esportazioni** di beni in valore sono rimaste stabili, mentre le importazioni sono calate complessivamente del 4,8%. Tali andamenti hanno determinato un ulteriore miglioramento del saldo commerciale dell'Italia, tornato positivo da fine 2022. Nel 2023, su base annua, la diminuzione

dell'export nazionale in valore (-2,8%) è sintesi di dinamiche territoriali molto differenziate: si rileva una crescita marcata per le Isole (+8,9%) e relativamente più contenuta per il Sud (+4,3%), mentre il Nord-est (-2,4%) e il Nord-ovest (-3,4%) mostrano una flessione e il Centro (-10,4%) una decisa contrazione. Contribuiscono alla forte flessione dell'export nazionale: la riduzione delle vendite di articoli farmaceutici, chimico-medicinali e botanici dalle Marche (-2,8%), le minori esportazioni di metalli di base e prodotti in metallo da Lombardia, Veneto e Lazio (-1,2%) e articoli in pelle da Toscana e Lombardia. Il forte incremento dell'export della Toscana verso la Turchia (+234,3%) è dovuto a vendite rilevanti di minuterie e oggetti di gioielleria di metalli preziosi, quello del Friuli-Venezia Giulia verso gli Stati Uniti (+250,5%), alle vendite di mezzi di navigazione marittima.

La dinamica dell'indice dei **prezzi al consumo** per l'intera collettività (NIC), nel mese di maggio 2024 l'indice nazionale dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC), al lordo dei tabacchi, aumenta dello 0,2% su base mensile e dello 0,8% su base annua, come nel mese precedente. È continuata la flessione della componente dei beni energetici (-12,0% in aprile) e dei beni alimentari (+2,6% in aprile, dal +5,6% di gennaio). L'inflazione acquisita per il 2024 è pari a +0,8% per l'indice generale e a +1,8% per la componente di fondo. L'aumento congiunturale dell'indice generale riflette, per lo più, la crescita dei prezzi dei Beni alimentari non lavorati (+1,5%), dei Beni energetici regolamentati (+1,2%) e dei Servizi ricreativi, culturali e per la cura della persona (+1,0%).

Alla fine del mese di maggio 2024, il tasso di interesse a tre mesi sul mercato interbancario (Euribor) era pari a 3,84 (+9% il valore registrato nel mese precedente). Con riferimento al tasso di interesse sui buoni del Tesoro (BTP), il rendimento medio ha raggiunto il 3,76% ad aprile 2024, lontani dal picco del 4,93% segnato a settembre 2023.

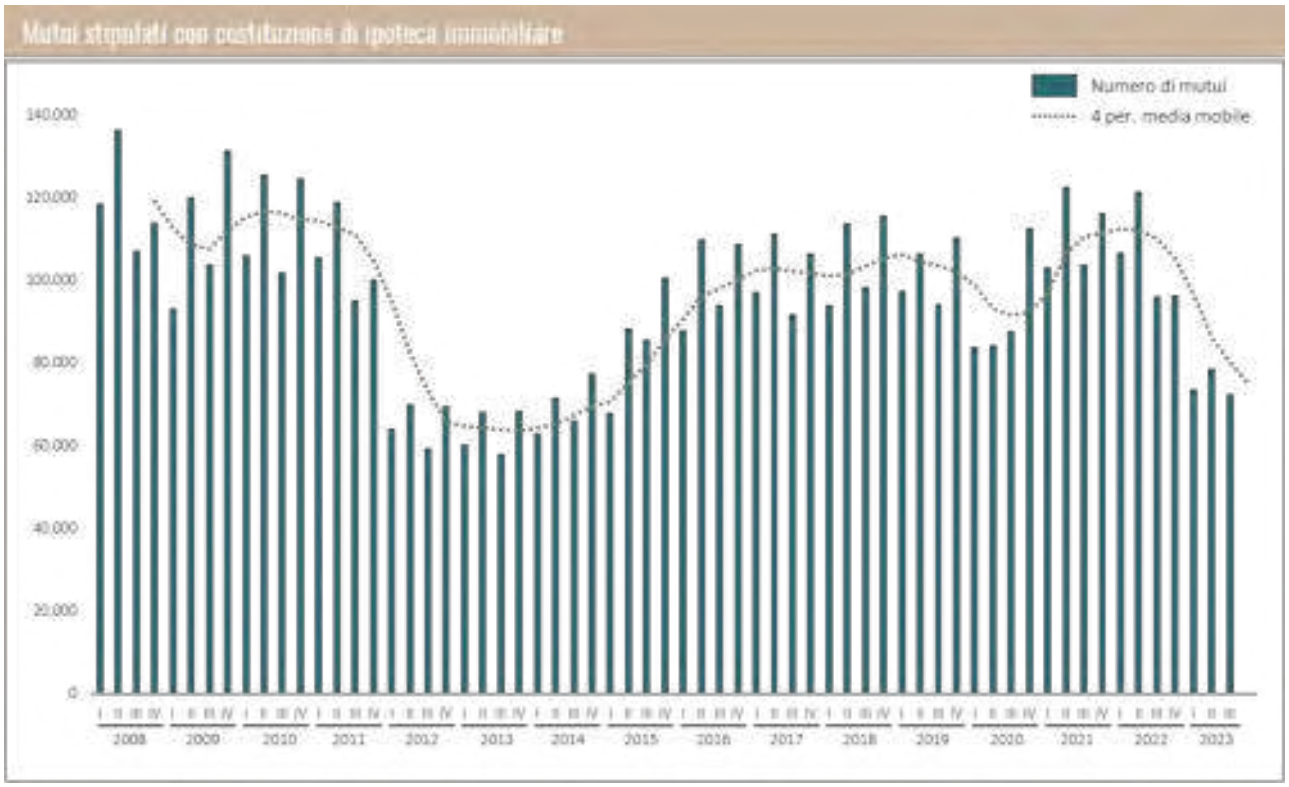


Elaborazione K2Real su base Tassi storici Euribor

Nel quarto trimestre 2023, **l'input di lavoro**, misurato dalle ore lavorate, è aumentato dello 0,8% rispetto al trimestre precedente e del 2,4% rispetto al quarto trimestre 2022. Nello stesso periodo il Pil ha registrato una crescita sia in termini congiunturali (+0,2%) sia in termini tendenziali (+0,6%). **Il tasso di occupazione** si attesta al 62% alla fine dell'anno 2023, registrando un aumento dell'1,4% rispetto allo stesso periodo del 2022.

L'aumento del tasso di occupazione è più marcato nel Mezzogiorno (+2,0 punti in un anno) rispetto al Nord (+1,0 punti) e al Centro e (+1,1 punti). Invece il tasso di disoccupazione ha registrato una diminuzione sia su base trimestrale che annuale (rispettivamente -0,2% e -0,4%), soprattutto nel Centro e tra i giovani, e si attesta al 7,4% e il tasso di inattività tra 15-64 anni si registra al 33,1% anche in calo dello 0,3% e dell'1,2%; trimestrale e annuale rispettivamente. Nel primo trimestre del 2024, tra i settori la maggior parte delle unità di lavoro è concentrata nei servizi (73%), che rispetto al periodo pre-pandemico vede 745 mila unità in più, con un forte aumento delle attività professionali, scientifiche, tecniche, servizi di supporto (+406 mila, +14% rispetto al 2019) e della pubblica amministrazione (+216 mila, +4,7%). Continua a crescere il settore delle costruzioni (+377 mila, +25,3%), mentre è quasi stabile l'industria in senso stretto e continua a perdere occupazione l'agricoltura (-69 mila, -5,6%).

Per quanto riguarda il numero di mutui con costituzione di ipoteca immobiliare da parte di persone fisiche, secondo i dati OMI, sono stati 269.635. Nel primo trimestre del 2023 sono stati stipulati circa 56.548 mutui, che rappresentano il 38,6% di tutti gli acquisti da parte di persone fisiche e sono 15% in meno rispetto al medesimo periodo del 2023.



3.2. Il mercato direzionale corporate ed il settore non residenziale

Il volume degli investimenti in Italia nel 2023 è stato pari a circa 6,1 miliardi di euro, in contrazione del 34% circa rispetto al 2022. La nuova situazione macroeconomica italiana (minore crescita del PIL, inflazione e tassi d'interesse più alti) sta spingendo gli investitori ad essere molto più cauti in un contesto di crescente incertezza. Il volume degli investimenti è quindi inferiore nel 2023 rispetto ai due anni precedenti, ma il mercato si sta adeguando alla nuova realtà, con un aumento dei rendimenti. L'impatto dell'inflazione, dei tassi d'interesse elevati e dell'incertezza derivante da un contesto geopolitico complicato persiste, ma ci sono alcuni segnali nel primo trimestre 2024, nel complesso, che confermano un miglioramento delle condizioni economiche.

La crescita dei rendimenti del commercial real estate, in questo momento, risente dell'aumento del costo del debito e di una ridotta propensione delle banche a finanziare nuovi investimenti a condizioni sostenibili, anche per il timore di future violazioni dei *covenant* provocate da *repricing* degli immobili.

Trasversalmente, a livello di tutti i comparti, si evidenzia, ai fini dell'attrattività degli immobili, l'attenzione crescente verso i fattori ESG, oltre che alle certificazioni degli asset. L'adozione di obiettivi Environmental, Social & Governance sempre più ambiziosi da parte del legislatore ha portato investitori, istituti di credito e occupier a implementare politiche sempre più attente ai requisiti di sostenibilità degli immobili su cui investire.

In termini di *asset allocation*, il segmento che ha raccolto maggiori investimenti risulta essere Logistica che rappresenta il 27% di tutti gli investimenti fatto nel 2023 in Italia. Sempre nello stesso periodo, i livelli di investimento nel mercato degli Uffici hanno raggiunto circa 1,2 miliardi di euro (pari a circa il 20% dell'investimento totale) ancora inferiore al settore della logistica, e una contrazione piuttosto forte rispetto agli anni precedenti, caratterizzato dall'attendismo generale degli investitori nel 2023. Tuttavia, il primo trimestre del 2024 ha iniziato a mostrare segni di ripresa per questo settore, e i livelli di investimento hanno raggiunto circa 540 milioni di euro (pari a circa il 30% di tutti gli investimenti), tornando alla prima posizione.

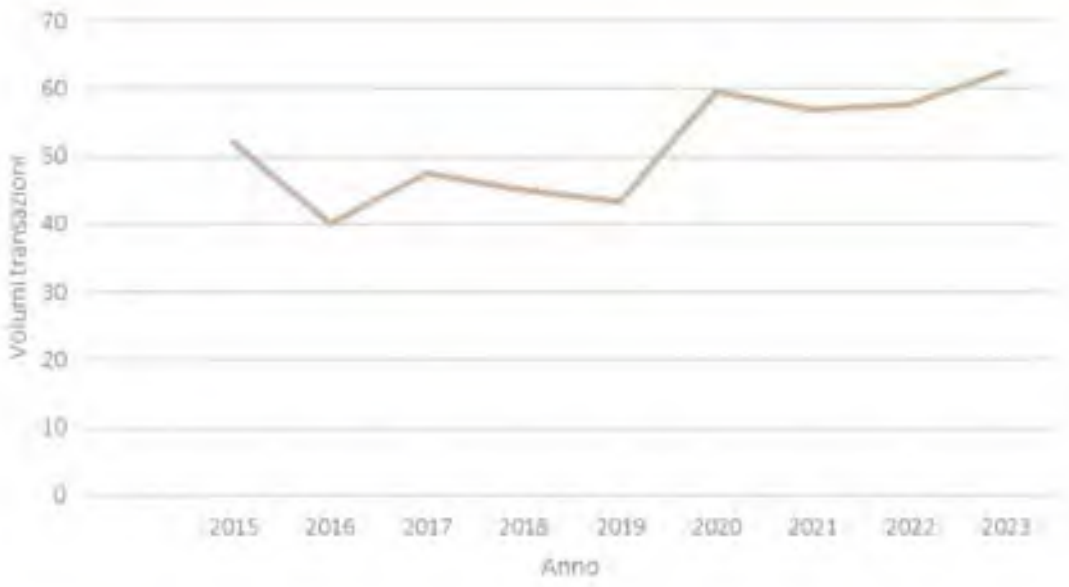
Il settore non residenziale continua a mostrare segnali di debolezza. Dopo il rilancio registrato nel 2018, le transazioni hanno iniziato un nuovo trend di contrazione, con un calo del -4% nel 2020. Dal punto di vista dei prezzi e canoni - sottolinea Nomisma – si nota una divergenza importante: a fronte di una contrazione di questi indicatori per il comparto dei negozi, si registra un lieve aumento per gli uffici. Relativamente a quest'ultimo comparto emerge una dinamica positiva soprattutto per il *Business District*, sia in termini di prezzi di compravendita che di canoni di locazione. Complessivamente la media urbana registra buone performance anche in termini di sconti (15,5%), tempi di vendita (9 mesi) e locazione (6 mesi). I rendimenti medi lordi annui si collocano al 4,7%, con livelli differenziati tra le varie zone cittadine (3,6% in centro, 5,1% in periferia). Per quanto riguarda il comparto dei negozi, il mercato ha registrato una contrazione meno profonda della media nazionale, anche se le differenze tra le varie zone di Verona sono significative. Si guardi ad esempio ai prezzi di compravendita del centro città, zona che registra un calo significativo pari al -1,7%; per contro la valutazione della zona periferica risulta sostanzialmente invariata. Lo sconto si colloca intorno al 13%, lievemente più alto rispetto all'anno precedente. I rendimenti da locazione risultano stabili rispetto al periodo precedente, al 7,1%, mentre i tempi di locazione registrano un lieve aumento attestandosi sui 6 mesi.

3.3. Il mercato immobiliare non residenziale locale

Per quanto riguarda le compravendite di immobili ad uso terziario all'interno della città di Monza, il prezzo medio degli uffici al metro quadro, è intorno ai 2.085 euro/mq, mentre il prezzo medio mensile al metro quadro in affitto è pari a circa 12,3 euro/mq mese (che corrisponde a circa 148 euro/mq all'anno).

I prezzi nelle compravendite di uffici a Monza sono sostanzialmente stabili negli ultimi 6 mesi (+0,89%). La minima crescita delle quotazioni rilevata è abbastanza definita ed omogenea nel periodo in esame. La crescita dei prezzi si è fatto più sensibile negli ultimi mesi.

Andamento delle NTN del settore uffici nella città di Monza (2015-2023)



Elaborazione K2Real su base dati Istat

3.4. Dati macroeconomici (fonte ISTAT)

4. Tema	Anno	Livello	Valore	Regione	Italia
Popolazione residente al 1 gennaio	2024	(comune) Monza	123.121	10.020.528	58.989.749
Popolazione straniera residente al 1 gennaio	2022	(comune) Monza	15.304	1.193.910	5.193.669
Indice di vecchiaia (%) al 1 gennaio	2020	(regione) Lombardia	169,10	169,10	177,90
Tasso di disoccupazione	2021	(provincia) Monza e della Brianza	6,55	5,96	9,70
Età mediana della popolazione	2020	(provincia) Monza e della Brianza	47	47	47
Densità di popolazione (ab/kmq)	2019	(provincia) Monza e della Brianza	2.088	436	202
PIL procapite (euro/anno)	2019	(provincia) Monza e della Brianza	-	39.500,00	29.700,00

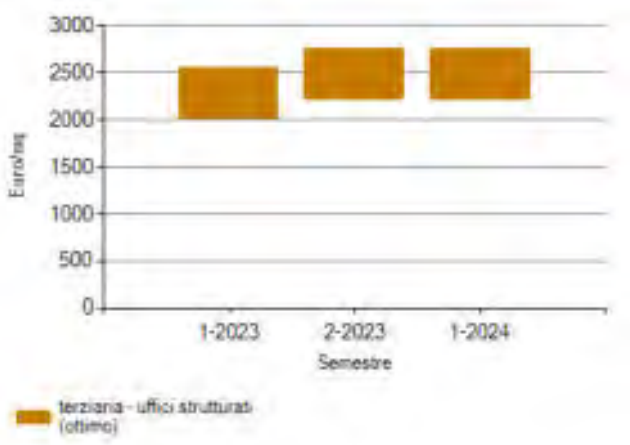
4.1. Fonti istituzionali

OMI - Osservatorio Immobiliare Agenzia del Territorio

Perimetro zona di riferimento – B1

Trend mercato delle Compravendite

Range dei valori min e max - Osservatorio OMI



Mercato delle Compravendite

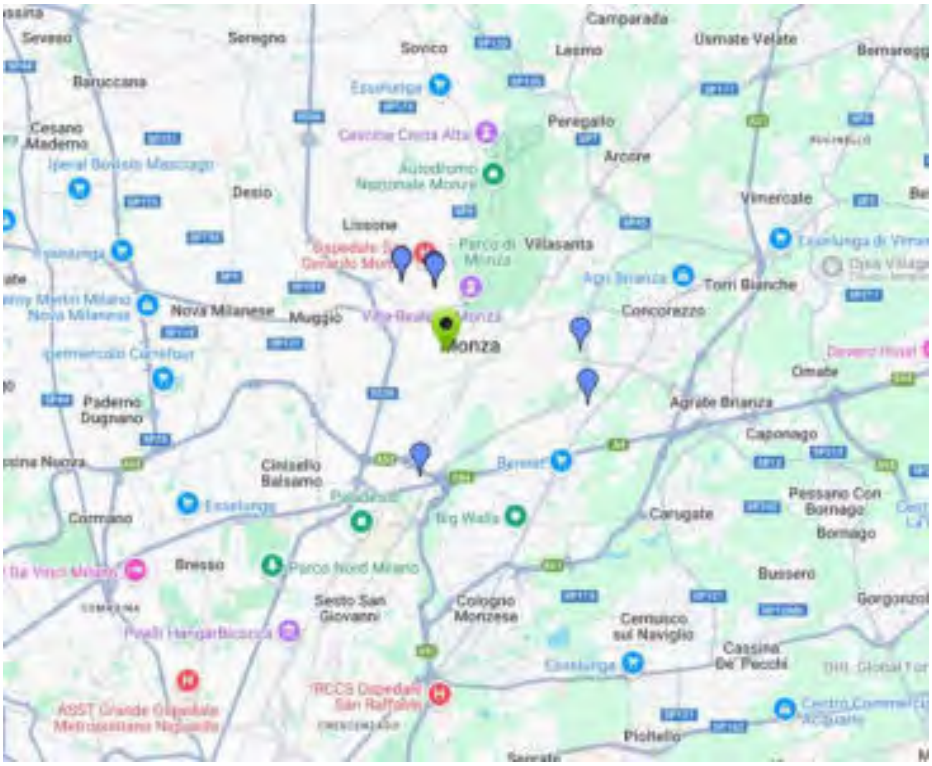
Destinazione d'uso	MIN [euro/mq]	MAX [euro/mq]	Trend	Fonte
terziaria - uffici strutturati (ottimo)	2.200	2.750	stabile	2024 - 1 sem Zona B1

Mercato delle Locazioni

Destinazione d'uso	MIN [euro/mq/anno]	MAX [euro/mq/anno]	Trend	Fonte
terziaria - uffici strutturati (ottimo)	132	174	stabile	2024 - 1 sem Zona B1

4.2. Comparativi

	Codice K2R	Città	Main use	Piano Categoria Anno costruzione	Consistenza	Data [mm/aaaa]	Tipologia valore	Valore	Valore unitario	Annuncio / Link
A	MB-001238	Monza	(terreno) edificabile	T	mq	-	-	€	0,00 €/mq	LINK
B	MB-001234	Monza	(terreno) edificabile	T	mq	11/2024	Richiesto - Prezzo di vendita	310.000 €	329 €/mq	LINK
B	MB-001237	Monza	(terreno) edificabile	T	mq	11/2024	Richiesto - Prezzo di vendita	250.000 €	312 €/mq	LINK
C	MB-001235	Monza	(terreno) edificabile	T	mq	11/2024	Richiesto - Prezzo di vendita	6.500.000 €	194 €/mq	LINK
D	MB-001239	Monza	(terreno) edificabile	T	mq	11/2024	Richiesto - Prezzo di vendita	400.000 €	100 €/mq	LINK
E	MB-001233	Monza	(terreno) edificabile	T	mq	11/2024	Richiesto - Prezzo di vendita	650.000 €	135 €/mq	LINK
F	MB-001236	Monza	(terreno) edificabile	T	mq	9/2024	Richiesto - Prezzo di vendita	4.000.000 €	222 €/mq	LINK



5. ANALISI DI VALUTAZIONE

5.1. Finalità dell'analisi

L'Opinion di Valore è stata finalizzata alla determinazione di:

- MV-Market Value ovvero l'ammontare stimato a cui un'attività o una passività dovrebbe essere ceduta e acquistata, alla data di valutazione, da un venditore e da un acquirente privi di legami particolari, entrambi interessati alla compravendita, a condizioni concorrenziali, dopo un'adeguata commercializzazione in cui le parti abbiano agito entrambe in modo informato, consapevole e senza coercizioni

Per le finalità dell'analisi i cespiti si sono assunti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ("as is"), ove per "stato di fatto e di diritto" siano da intendersi, congiuntamente, lo stato di conservazione e le condizioni di manutenzione, le condizioni al contorno e la situazione urbanistica.
Si rimanda per ulteriori approfondimenti al Glossario in allegato.).

5.2. Processo di analisi

Al fine di implementare l'analisi di valutazione per gli asset immobiliari *de quo* alla Data di Riferimento del 01/10/2024 è stato adottato un protocollo "full", laddove tale accezione sia da intendersi un'analisi di valutazione completa di sopralluogo tecnico interno, elaborata basandosi su quanto contenuto nella documentazione fornita dal Cliente, sul know-how relativo alla prassi estimativa, sui dati parametrici rilevati dalle Fonti Istituzionali di Osservazione del mercato immobiliare, sui dati di dettaglio rilevati in situ (condizioni dell'area, location e contesto urbano / analisi urbanistica / indagine di dettaglio del mercato locale, ed ogni altra informazione utile allo sviluppo dell'analisi), oltre che su quelli eventualmente disponibili, alla Data di Riferimento, in seno al database di comparables K2R.
Per quanto riguarda i dati di input funzionali all'implementazione della valutazione, si precisa che si è fatto riferimento (i) a quanto rilevato in sede di sopralluogo, (ii) ai dati registrati dalle Fonti Istituzionali di monitoraggio del mercato, (iii) alle evidenze emerse dall'indagine di mercato; mentre sono stati assunti i dati di consistenza (superfici commerciali, destinazioni d'uso, ecc ecc.) e la situazione locativa forniti dal Cliente.
Per tutto quanto non espressamente indagato, di cui al capoverso che precede, si è fatto pieno ed espresso riferimento alle informazioni ed alla documentazione all'uopo fornita dal Cliente, procedendo per ragionevole assunzione in difetto della stessa.

5.3. Approccio metodologico

In sede di valutazione sono stati applicati principi e criteri generalmente accetti nella prassi estimativa, e facendo ricorso alle technicalities qui di seguito illustrate.

(i) "Market Approach" (Approccio Comparativo) – basato sul confronto fra l'asset immobiliare ed altri beni con esso comparabili, recentemente compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali. Si utilizzano, nella fattispecie, moduli di comparazione ad "adjustment factors", al fine della comparabilità di variabili quali: dimensione, location, tipologia costruttiva, standard qualitativo, standing, pertinenze, affaccio, vista, esposizione, stato di conservazione, condizioni di manutenzione, dotazioni impiantistiche, infrastrutturazione del contesto, condizioni precipue di compravendita, et al
- attualizzazione, alla Data di Riferimento della valutazione, dei flussi di cassa.

(ii) "Cost Approach" (Approccio del costo) – determinazione del costo di rimpiazzo, che è definito come il costo che si dovrebbe sostenere, alla Data di Riferimento, per rimpiazzare l'asset immobiliare con uno

nuovo, avente le medesime caratteristiche, funzionalità ed utilità del primo, benché realizzato con materiali e secondo tecnologie costruttive di cui alla Data di Riferimento. A tale costo, incrementato degli oneri urbanistici e del profitto promotore e diminuito in considerazione della vita utile residua e di altri fattori variamente incidenti sul valore degli assets immobiliari (quali deterioramento fisico, obsolescenza funzionale, mancata o differita manutenzione, ecc.), viene sommato il valore del terreno, determinato a mezzo Market Approach.

Ai fini della determinazione del "GIV-Giudizio Integrato di Valore", le technicalities di analisi sopra illustrate sono state applicate in tutto o in parte, singolarmente o in combinazione, in funzione delle necessità dell'analisi stessa, come si evince dagli Appraisal Forms allegati alla presente ai fini della presente nota metodologica si può asserire che, nell'ambito di un approccio finanziario si è compenetrato l'approccio comparativo per quanto attiene la determinazione dei livelli di canone di locazione di mercato per le varie destinazioni d'uso considerate, oltre che per il riscontro del valore finale del bene rispetto ad operazioni rilevanti aventi ad oggetto la compravendita di immobili di caratteristiche comparabili rispetto a quelli in oggetto.

5.4. Modello d'analisi

L'architettura del modello di analisi parte dalla computazione delle consistenze dell'asset, che prevede una ripartizione e riaggregazione per livello di "entità" di cui si compone l'asset medesimo (es. complesso immobiliare costituito da più fabbricati cielo-terra, porzioni di fabbricato, unità immobiliari, lotti di terreno indipendenti).

A sua volta, ciascuna sotto-entità è strutturata conformemente all'approccio per componenti IAS [Corpo di fabbrica, Terreni di pertinenza (sedime+aree&opere esterne), Impianti&macchinari] ed univocamente identificata da numero progressivo, oltre che da eventuale denominazione di riferimento (es. Fabbricato 1-Headquarter, Fabbricato 2-Fabbricato accessorio, Unità 1-Alloggio custode…).

Nel dettaglio, le consistenze a livello di corpo di fabbrica vengono ulteriormente suddivise per piano, destinazione d'uso e situazione locativa (associazione alla situazione di vacancy e/o al relativo contratto di locazione in essere). Si consideri, in particolare, quanto segue:

(i) Il form "AS IS" registra, esprimendoli nell'appropriata unità di misura (generalmente metri quadrati e/o numeri cadauno) i dati di consistenza (in termini di superfici lorde, GLA, ed eventuali superfici territoriali e fondiarie) relativi all'asset immobiliare nello status "as is" i.e. nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla Data di Riferimento dell'analisi.

(ii) "Cost Approach" (Approccio del costo) - determinando il costo che si dovrebbe sostenere, alla Data di Riferimento, per rimpiazzare l'asset immobiliare con uno nuovo, avente le medesime caratteristiche, funzionalità ed utilità del primo, benché realizzato con materiali e secondo tecnologie costruttive di cui alla Data di Riferimento. A tale costo, incrementato degli oneri urbanistici e del profitto promotore e diminuito in considerazione della vita utile residua e di altri fattori variamente incidenti sul valore degli assets immobiliari (quali deterioramento fisico, obsolescenza funzionale, mancata o differita manutenzione, ecc.), viene sommato il valore del terreno, determinato con il Market Approach. ▪ "Market Approach" (Approccio Comparativo) – basato sul confronto fra l'asset immobiliare ed altri beni con esso comparabili, recentemente compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali. Si utilizzano, nella fattispecie, moduli di comparazione ad "adjustment factors", al fine della comparabilità di variabili quali: dimensione, location, tipologia costruttiva, standard qualitativo, standing, pertinenze, affaccio, vista, esposizione, stato di conservazione, condizioni di manutenzione, dotazioni impiantistiche, infrastrutturazione del contesto, condizioni precipue di compravendita, et al.

6. NOTE METODOLOGICHE E CONSIDERAZIONI DI VALUTAZIONE

6.1. Market Value

Nello sviluppo dell'analisi del Valore di Mercato si è considerato il Costo di Ricostruzione a Nuovo o il Costo di Rimpiazzo a Nuovo al fine di determinare il minore dei costi di investimento – per il dettaglio si rimanda al form analisi di investimento.
I costi sono in accordo con i correnti prezzi di mercato ed includono materiali, manodopera, manufatti, spese indirette, profitti ed onorari, costi di installazione e di allacciamento, ma non prevedono il costo degli straordinari, gli incentivi al personale ed i sovraprezzi sui materiali. Gli oneri di urbanizzazione e gli oneri finanziari durante la costruzione sono inclusi nel costo, mentre non vengono considerati gli eventuali contributi, incentivi e agevolazioni derivanti dall'applicazione di leggi finanziarie speciali.
Il "Costo di Ricostruzione a Nuovo" è definito come il costo necessario, alla data della stima, per riprodurre l'esatta replica della proprietà con una di identici tipo e materiali. Occorre però precisare che tale "ricostruzione" è giustificata soltanto se essa rappresenta il modo più economico per rimpiazzare una proprietà.
Se la riproduzione esatta risulta fisicamente non possibile (es. determinati materiali di costruzione non sono più disponibili) oppure non tecnicamente valida, a motivo delle innovazioni tecnologiche intervenute, la procedura corretta di valutazione richiede il "costo di rimpiazzo" a nuovo, applicando il "principio della sostituzione".
Il "Costo di Rimpiazzo" è definito come il costo necessario, alla data della stima, per costruire fabbricati o realizzare impianti basati su correnti tecnologie e materiali, che siano in grado di sostituire il bene esistente possedendone la stessa capacità, resa, desiderabilità ed utilità.
Dopo avere determinato il limite massimo del valore, vale a dire la somma che un investitore prudente sarebbe disposto ad impiegare se la proprietà fosse nuova, si effettuano le opportune detrazioni per il deperimento fisico e l'obsolescenza funzionale rilevati ed attribuibili alla proprietà.
Queste detrazioni misurano quindi la perdita di valore della proprietà in oggetto rispetto ad una nuova e consistono:
▪ Deperimento fisico: è definito come la perdita di valore, di un bene, attribuibile a logoramento risultante da utilizzo passato e manutenzione effettuata, esposizione agli agenti atmosferici, ecc.
▪ Obsolescenza funzionale: è definito come la perdita di valore causata da fattori inerenti a eccesso di capacità di componimenti rispetto all'equilibrio produttivo dell'intero complesso, inadeguatezza od incapacità a svolgere le funzioni designate, avanzamenti tecnologici intervenuti nel settore ed eccesso di costi operativi.
È opportuno osservare come in un qualsiasi momento ogni elemento del deperimento fisico e della obsolescenza funzionale può essere considerato "curabile" od "incurabile".
Curabile è quella condizione che può essere economicamente rettificata per mezzo di riparazioni sostanziali e/o dal rimpiazzo dei componenti e può essere eliminato con un investimento specifico. In questi casi il valore del deprezzamento curabile è rappresentato dal "costo della cura".
Incurabile è quella condizione che riflette la graduale perdita di valore che comincia a verificarsi nel momento stesso in cui un bene è messo in servizio e non è eliminabile.
Tale valore non rappresenta l'ammontare che si potrebbe realizzare dalla vendita frazionata o da un uso alternativo della proprietà.
Per la determinazione del valore si è optato per l'utilizzo del metodo del costo ("Cost Approach" - Approccio del costo), determinando il costo che si dovrebbe sostenere, alla Data di Riferimento, per rimpiazzare l'asset immobiliare con uno nuovo, avente le medesime caratteristiche, funzionalità ed utilità del primo, benché realizzato con materiali e secondo tecnologie costruttive di cui alla Data di Riferimento.
A tale costo, incrementato degli oneri urbanistici e del profitto promotore e diminuito in considerazione della vita utile residua e di altri fattori variamente incidenti sul valore degli assets immobiliari (quali deterioramento fisico, obsolescenza funzionale, mancata o differita manutenzione, ecc.), viene sommato il valore del terreno, determinato con il Market Approach.

Il costo unitario di riproduzione è stato definito in 2.500 euro/mq per la chiesa e di 1.400 €/mq per il portico, in funzione della specifica tipologia dei fabbricati.
Tale costo unitario tiene conto sia del prezzo medio di ricostruzione per asset simili che dei costi di ristrutturazione forniti dal cliente e sin d'ora sostenuti per la messa in sicurezza ed altre opere dell'edificio (che non sono ancora realizzate completamente al fine della trasformazione in biblioteca)
La fonte utilizzata per la definizione dei costi unitari per singola tipologia è il Prezzario Tipologie Edilizie - DEI 2024.
Tali costi diretti, implementati di una percentuale relativa al profitto del promotore (15% dei costi), hanno definito un costo complessivo di riproduzione pari a 3.470.000 euro.
Il costo totale di riproduzione è stato diminuito in considerazione della vita utile residua e di altri fattori variamente incidenti sul valore degli assets immobiliari (quali deterioramento fisico, obsolescenza funzionale, mancata o differita manutenzione, ecc.).
Nel caso in esame, si è ritenuto congruo un deprezzamento funzionale "lineare" del 17% che ha definito un costo deprezzato per l'uso di circa 2.890.000 euro.
Al costo sopra definito è stato sommato il Valore di Mercato del terreno (tutto il lotto, incluso il sedime dei fabbricati). Dato l'azzonamento industriale dell'area, è stato ritenuto congruo un valore di mercato del terreno di 150 euro/mq, per complessivi 200.000 euro; tale valore tiene conto della destinazione urbanistica per aree edificabili ad uso collettivo.
In virtù delle considerazioni sopra riportate, il Valore di Mercato dell'asset immobiliare è pari a 3.090.000 euro.

7. RISULTATI DELL'ANALISI

Sulla base degli elementi precedentemente sintetizzati, è nostra opinione che il "Valore di Mercato", dell'asset alla Data Rif. del 01/10/2024, si possa ragionevolmente attestare al valore di seguito riportato:

Asset	Valore di Mercato [Euro]
[VF-24-0030] Monza via Felice Cavallotti – chiesa	2.660.000,00 (euro Duemilioniseicentosessantamila/00)
[VF-24-0030] Monza via Felice Cavallotti- porticato	430.000,00 (euro Quattrocentotrentamila/00)
Totale complessivo complesso immobiliare	3.090.000,00 (euro Tremilioninovantamila/00)

Tutto quanto sopra premesso e considerato, fatto espresso riferimento ai parametri di base ed alle principali assunzioni valutative, così come illustrate all'interno del Report, e fatte altresì salve le condizioni al contorno e disclaimers di cui agli allegati che costituiscono parte integrante del presente documento, si ritiene ragionevole che i valori espressi, per l'asset in questione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano "AS IS", corrispondano ai valori stimati, nonchè le opinioni formulate rientrino in un ambito di ragionevolezza, evidenziandone tuttavia la volatilità derivante dallo scenario di incertezza circa le prospettive economiche nazionali ed internazionali, acuito dalle ultime vicende legate alla crisi del contesto geopolitico.

In fede.

K2REAL - Key to Real
Real Estate Partners
Chartered Surveyors

Tania Garuti - MRICS
Managing Partner

8. TEAM DI PROGETTO

Il team di professionisti K2Real coinvolti direttamente al fine dell'espletamento delle attività di Progetto è composto come di seguito illustrato.

Supervisione e coordinamento:
Arch. Tania Garuti – MRICS – Managing Partner

Referente attività valutative:
Arch. Barbara Zelada – MRICS – Director

Technical & business analysis:
Arch. Paola Bevione – Associate

ANNEX

AVVERTENZE E LIMITAZIONI
GLOSSARIO

AVVERTENZE E LIMITAZIONI

1. *Data di Riferimento*

   K2Real ha indicato espressamente la Data di Riferimento a cui si riferisce l'analisi, laddove i giudizi espressi sono basati sulle condizioni di mercato e sul potere d'acquisto della moneta a tale Data di Riferimento. Non è escluso che successivamente a tale data potrebbero pertanto essersi verificati eventi essenziali che non sono o saranno riflessi nel Report stesso.

2. *Costi transazionali e/o fiscali*

   I valori sono espressi in Euro e non comprendono l'IVA; non sono considerati i costi, ivi compresi quelli fiscali, transazionali o altri, potenzialmente connessi alla vendita e/o alla acquisizione dell'asset immobiliare.

3. *Limiti dei Servizi*

   La formulazione da parte di K2Real di previsioni, proiezioni, ipotesi, giudizi e rating (ivi inclusi quelli di natura finanziaria e di investimento) non include in alcun modo la raccomandazione a fare o porre in essere azioni che verranno attuate in piena autonomia da chi prenderà tale decisione. Eventuali decisioni di investimento o finanziamento in relazione all'iniziativa e/o asset(s) oggetto di analisi spetteranno alle parti interessate e le analisi condotte da K2Real, unitamente alle relative conclusioni, non costituiscono in alcun modo una raccomandazione o invito al loro compimento. La responsabilità di tali decisioni ricade pertanto esclusivamente su chi avrà preso tali decisioni.

4. *Limitazione di responsabilità*

   K2Real non si assume né si assumerà alcun tipo di responsabilità e non risponderà, a titolo contrattuale, extracontrattuale o ad ogni altro titolo, nei confronti di qualsiasi altro soggetto terzo diverso dal Cliente, in relazione al contenuto prodotto.

   In nessun caso K2Real verrà ritenuta responsabile per perdite, danni o spese consequenziali od incidentali (incluso senza limitazione perdita di profitti, opportunità, ecc.) anche qualora ne fosse stata manifestata la possibile esistenza, salvo in caso di dolo o colpa grave, tenuto conto del Contratto e delle relative Condizioni Generali. Il Cliente è tenuto a manlevare e tenere indenne K2Real (ivi inclusi i relativi partner, amministratori, personale, collaboratori, consulenti e subappaltatori) da ogni eventuale pretesa di terzi, derivante dalla diffusione, dall'uso improprio e/o dall'uso non autorizzato dei risultati, delle informazioni e/o documenti prodotti a seguito dell'espletamento dei Servizi resi in conformità al Contratto.

5. *Limiti di indagine di natura giuridica e tecnica*

   K2Real non si assume alcuna responsabilità in ordine a presupposti e circostanze giuridico-legali. K2Real non ha verificato né la titolarità né le passività gravanti sulle proprietà. K2Real, pertanto, ha considerato che il titolo di proprietà sia valido ed efficace, che i diritti di proprietà siano esercitabili nell'ambito dei confini e trasferibili, che non esista violazione del diritto di proprietà altrui né sconfinamento e che non esista alcuna ipoteca che non possa essere cancellata attraverso normali procedure. K2Real non ha eseguito alcuna indagine sulla regolarità urbanistica, edilizia e catastale dell'asset oggetto di analisi assumendo pertanto che esso sia dotato di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie e relative conformità. Coerentemente, salvo diversamente previsto, K2Real non ha eseguito verifiche circa la compatibilità degli assets immobiliari con le prescrizioni vigenti in materia di accessibilità dei luoghi di lavoro alle persone disabili; e sono analogamente escluse specifiche indagini di tipo impiantistico, laddove, salvo diversamente specificato, l'analisi che K2Real ha effettuato ha tenuto conto della sola dotazione impiantistica ordinaria per la specifica tipologia di asset (impianti elettrico, idrico, riscaldamento/raffrescamento, impianto telefonico, impianto antincendio, impianto antintrusione, …) prescindendo differentemente da specifica dotazione impiantistica eventualmente presente nell'asset quale strettamente riconducibile alle specifiche attività ivi condotte dall'occupante.

6. *Limiti rispetto a consistenze, dimensioni ed aree superficiarie*

K2Real non ha proceduto ad una verifica delle aree e delle dimensioni degli assets immobiliari oggetto della presente analisi. Si precisa che la consistenza edilizia sarà recepita dalla documentazione fornita dal Cliente. Non si procederà infatti (i) al rilievo metrico in situ finalizzato alla verifica delle aree e delle dimensioni degli asset immobiliari oggetto della presente analisi né (ii) alla computazione grafica delle planimetrie fornite.

7. *Limiti di indagine in ordine a passività ambientali*

K2Real non ha eseguito alcuna indagine di natura ambientale per rilevare la presenza di fattori ambientali riconducibili a cause di tipo naturale (quali ad esempio inondazioni, allagamenti, fenomeni di ritiro, cedimenti, terremoti, …) ne' di fattori non naturali quali sostanze o materiali inquinanti o pericolosi (quali ad esempio amianto, formaldeide, rifiuti tossici, sostanze radioattive, materiali esplosivi, sostanze che impoveriscono lo strato di ozono, oli, ...). L'analisi quindi esclude specificatamente il danno strutturale e le contaminazioni derivanti dagli effetti di terremoti e/o altre cause naturali, e non considera la presenza anche solo potenziale di passività ambientali, così come i diritti di proprietà e sfruttamento dei gas e dei minerali eventualmente presenti nel sottosuolo, ipotizzando la conformità degli asset immobiliari in questione a quanto previsto dalle vigenti regolamentazioni in materia e la regolarità delle attività condotte all'interno degli stessi, quali l'attività di smaltimento rifiuti.

8. *Attendibilità delle informazioni fornite dal Cliente*

Tutte le informazioni e i dati forniti dal Cliente e/o dai suoi consulenti, sui quali K2Real ha basato le proprie considerazioni e conclusioni o semplicemente citato nel Report, sono assunti come attendibili, completi ed accurati, non rientrando nell'ambito dell'incarico una loro verifica indipendente. K2Real non si assume pertanto alcuna responsabilità circa la veridicità di dati, opinioni o stime fornite anche da terzi ed impiegate nello svolgimento dell'incarico, ancorché raccolte presso fonti affidabili, in quanto espressamente escluso dell'incarico. In particolare, si precisa che K2Real non ha condotto alcuna verifica di natura amministrativa, giuridica, legale o tecnica con riferimento, a mero titolo esemplificativo, al titolo di proprietà, al rispetto di norme generali, particolari o speciali, alla copertura assicurativa degli immobili, alla presenza di contratti di gestione immobiliare, *et sim*.

9. *Incertezza di scenario*

K2Real, in relazione all'incertezza dello scenario in cui si colloca l'opinione di valore espressa, per la presente analisi ha fatto riferimento alla VPGA 10 del Red Book "Valutazione in mercati suscettibili di cambiamenti: certezza e incertezza", a cui sui rimanda.

GLOSSARIO

Nel presente documento, e negli elaborati che lo completano, salvo qualora in seno ai medesimi diversamente indicato, ai termini di seguito elencati deve intendersi attribuita la corrispondente definizione.

(i) **"Asset immobiliare"** - Bene immobile (terreni, fabbricati, impianti fissi, aree ed opere edili esterne) oggetto di analisi, con espressa esclusione di ogni altro e diverso bene, compresi beni mobili e beni immateriali. In particolare, è prassi convenzionale di K2Real assumere, con riferimento specifico ai corpi di fabbrica a volumetria definita, il distinguo tra "complesso immobiliare", "fabbricato cielo terra", "porzione di fabbricato", "unità immobiliare" e "lotto di terreno", a seconda del perimetro che univocamente definisce l'entità dell'asset, generalmente individuata da precipuo titolo di proprietà.

(ii) **"GBA-Gross Building Area" (Superficie lorda di fabbricato)** - Superficie coperta, espressa in metri quadrati (mq), misurata al filo esterno dei muri perimetrali dell'asset immobiliare, come su-anzi definito, ed alla mezzeria delle murature confinanti verso terzi.

(iii) **"Uncovered building surfaces" (Superfici scoperte di fabbricato)** - Superfici, espresse in metri quadrati (mq), misurate al filo esterno degli spigoli che le definiscono, che risultano in estensione, prospicienza e/o aggetto rispetto ai muri perimetrali dell'asset (quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, balconi, terrazzi, scale esterne di sicurezza)

(iv) **"Gross Area totale" (Superficie lorda totale)** - Superficie complessiva, espressa in metri quadrati (mq), misurata al filo esterno dei muri perimetrali dell'asset immobiliare ed alla mezzeria delle murature confinanti verso terzi, inclusiva altresì delle superfici in estensione, prospicienza e/o aggetto, definita dalla sommatoria di superfici coperte e scoperte, come sopra individuate.

(v) **"GLA-Gross Lettable Area"** - Tutta o parte della superficie lorda totale suscettibile di generare "revenues" (introito economico), configurabile quale "lump sum" (somma una tantum), nell'ipotesi di alienazione, o di "proceeds" (reddito continuativo), nell'ipotesi di locazione a terzi. Nella fattispecie detta superficie, espressa in metri quadrati (mq), viene convenzionalmente determinata, a partire dalla superficie lorda, come segue:
per gli assets immobiliari a qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, terziario, commerciale, industriale et al):
- *esclusione di vani e/o locali tecnici, impianti, vani scala e/o ascensori e relativi sbarchi (qualora non di uso esclusivo di un singolo asset immobiliare);*

per i soli assets immobiliari a destinazione d'uso residenziale o, dietro specifica considerazione di merito, a destinazione d'uso diversa dal residenziale ma facilmente riconducibile a residenziale:
- *virtualizzazione mediante coefficiente di ponderazione pari al 50% per balconi e 30% per terrazzi e sottotetti privi di requisiti di abitabilità seppur accessibili (in funzione dell'altezza minima utile raggiunta).*

(vi) **"Analisi"** - Attività di indagine, di stima e di elaborazione dati condotta su un determinato oggetto, indipendentemente dal "giudizio di valore" cui si pervenga al termine di tale attività, e solitamente nota con l'accezione di "valutazione", qualora riferita allo status "as is" e finalizzata alla determinazione del FV-Fair Value (as is), e di "analisi di valorizzazione", qualora riferita allo status "HBU" e finalizzata alla determinazione del FV-Fair Value (HBU). Oggetto di analisi è l'asset immobiliare (real estate asset), come suanzi definito, che si può configurare quale: real estate property (proprietà immobiliare) / real estate investment (investimento immobiliare) / real estate development/enhacement project (operazione di sviluppo/valorizzazione immobiliare).

(vii) **"GIV-Giudizio Integrato di Valore" –** A seconda del "Tipo di Valore" (FV, VPV, MK/ERV, …) di cui alla finalità dell'analisi e dello "Status" (as is, HBU, scenario…) che si sta assumendo ai fini dell'analisi stessa, può configurarsi nelle seguenti accezioni: "FV-Fair Value (as is/HBU/scenario)", Market Rent/ERV-Estimated Rental Value (as is/HBU/scenario)", "VPV-Vacant Possession Value (as is/HBU/scenario)". La logica che sottende la determinazione del valore così definito presuppone la contestuale applicazione della pluralità di technicalities e metodologie di analisi, in modo da sfruttarne i reciproci aspetti di confronto, complementarietà e sinergia.

(viii) **"Market Rent/ERV-Estimated Rental Value"** – l'ammontare stimato a cui un asset immobiliare dovrebbe essere locato a un conduttore nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ("as is"), ove per "stato di fatto e di diritto" siano da intendersi, congiuntamente, lo stato di conservazione e le condizioni di manutenzione, le condizioni al contorno e la situazione urbanistica nonché la situazione locativa, il titolo di proprietà, l'eventuale presenza di servitù, gravami ed altri fattori connessi al godimento del bene - ciascun fattore come verificato e secondo assunzione alla Data di Riferimento della valutazione stessa. La definizione di "Market Rent/ERV-Estimated Rental Value" è una variazione della definizione di Valore di Mercato, facente di conseguente pieno ed integrale riferimento alle condizioni di ordinarietà proprie della definizione di Market Value.

(ix) **"Market Value" –** "l'ammontare stimato a cui un'attività o una passività dovrebbe essere ceduta e acquistata, alla data di valutazione, da un venditore e da un acquirente privi di legami particolari. Entrambi interessati alla compravendita, a condizioni concorrenziali, dopo un'adeguata commercializzazione in cui le parti abbiano agito entrambe in modo informato, consapevole e senza coercizioni".

(x) **"Cost Approach"** (Approccio del costo) - determinando il costo che si dovrebbe sostenere, alla Data di Riferimento, per rimpiazzare l'asset immobiliare con uno nuovo, avente le medesime caratteristiche, funzionalità ed utilità del primo, benché realizzato con materiali e secondo tecnologie costruttive di cui alla Data di Riferimento. A tale costo, incrementato degli oneri urbanistici e del profitto promotore e diminuito in considerazione della vita utile residua e di altri fattori variamente incidenti sul valore degli assets immobiliari (quali deterioramento fisico, obsolescenza funzionale, mancata o differita manutenzione, ecc.), viene sommato il valore del terreno, determinato con il Market Approach.

APPRAISAL FORM

Entity	Comune catastale (se diverso da quello dell'asset)	Catasto fabbricati Foglio	Mappale	Floor	Use	Land area [mq]	GBA-Gross Building Area [mq]	Open/Uncovered Building Areas [mq]	Weight [%]	GLA-Gross Lettable Area [mq]	Rental situation	VPV [Euro]	Building Replacement Cost [Euro/mq]	Building Replacement Cost [Euro]	Profitto promotore [%]	Building Reproduction Cost new [Euro]	Total economic life [Years]	Remaining economic life [Years]	Depreciation for effective age [%]	Building Replacement Cost depretiated [Euro]	Land Value [Euro]	Total Value by Cost Approach [Euro]
FA: Immobile cielo terra					Funzioni religiose, Portico/Lo	1.337	1.337	-		2.674		200.550	2.256	3.015.800	15,0%	3.468.170				2.890.142	200.550	3.090.692
Corpo di Fabbrica						-	1.337	-		1.337	100% Vacancy	-		3.015.800	452.370	3.468.170				2.890.142	200.550	3.090.692
FA: Immobile cielo terra	Monza	55	A	T	Funzioni religiose		1.040		100%	1.040	Vacant	-	2.500	2.600.000	390.000	2.990.000	60	50	17%	2.491.667		2.664.566
FA: Immobile cielo terra	Monza	55	A	T	Portico/Loggiato		297		100%	297	Vacant	-	1.400	415.800	62.370	478.170	30	25	17%	398.475		426.126
FA: Immobile cielo terra										-	*Overall*	-		-		-				-		-
FA: Immobile cielo terra										-	*Overall*	-		-		-				-		-
FA: Immobile cielo terra										-	*Overall*	-		-		-				-		-
Terreni di pertinenza (sedime+aree&opere esterne)						1.337	-	-		1.337		200.550		-	-	-				-	-	-
FA: Immobile cielo terra	Monza	55	A	T	Area verde/Giardino/Parco	1.337			100%	1.337	*Overall*	200.550		-		-				-		-
FA: Immobile cielo terra											*Overall*	-		-		-				-		-
Impianti&Macchinari						-	-	-		-		-		-	-	-				-	-	-
						1.337	1.337	-		2.674		200.550	2.256	3.015.800		3.468.170				2.890.142	200.550	3.090.692

1.337	**GROSS AREA TOTALE**	
1.337	**di cui fuori terra**	2.674

Codice asset immobiliare: MB-001231

Progetto: VF-24-0030.00001 - Chiesa a Monza

■ G IV - Giudizio Integrato di Valore

Partizione ai fini valutativi	Metodologia di analisi	GLA (mq)	VPV teorico totale (Euro)	VPV teoricounit. (Euro/mq)	Market Rent totale (Euro/anno)	Market Rent unit. (Euro/mq/anno)	Canone locazione a regime tot. (Euro/anno)	Canone locazione unit. (Euro/mq/anno)	Data decorrenza	Scadenza contrattuale 1°	Scadenza contrattuale Ultima	Eventuale data rilascio	Note
Overall		1.337											-
Vacant	Cost Approach	1.337	-	-	-	-							-
	Tot	*2.674*	*-*	*0-Medio-*	*-*	*0-Medio-*	*-*	*0-Medio-*					

GROSS AREA TOTALE (include 0 mq di aree scoperte)	Mq		1.337		
FV-Fair Value	Euro	*-Arrotondato-*	3.090.000	Euro/mq	1.160

■■ *Cost Approach*

Partition in the valuation's aim	GLA (sqm)	Building Replacement Cost (Euro)	Oneri comunali e profitto (Euro)	Building Reproduction Cost new (Euro)	Building Reproduction Cost depretiated (Euro)	Land Value (Euro)	Total Value by Cost Approach (Euro)	Ripartizione delle superfici Overall (Euro)	Total Value by Cost Approach Adjusted (Euro)
Overall	1.337	-	-	-	-	-	-		
Vacant	1.337	3.015.800	452.370	2.890.142	-	-	-	3.090.692	**3.090.692**
Tot	*2.674*							*3.090.692*	*3.090.692*

FV-Fair Value	Euro	*-Arrotondato-*	3.090.000	Euro/mq	1.160

COMMITTENTE

BP REAL ESTATE

ADVISOR

REALTY PARTNERS
www.realtypartners.it

Danilo Ratti
Partner | Head of Development

PROGETTO

COMUNE DI MONZA

P.A. AT_07
VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE

COORDINAMENTO, PROGETTAZIONE URBANISTICA, PAESAGGISTICA

Openfabric
Progettazione paesaggistica:
Openfabric
Oostkousdijk 12A,
3024 CM Rotteram, The Netherlands
www.openfabric.eu

RESPONSABILE DI PROGETTO

PLANIMETRO
Planimetro s.n.c |
Arch. Gerard Cantarelli #3996
Alzaia Naviglio Grande 38,20144
Milano, MI

CONSULENTI

TEKSER
Consulenza ingegneristica:
Tekser s.r.l.
www.tekser.it

META
Consulenza Mobilità:
META s.r.l.
www.metaplanning.it

filifolia
Consulenza Agronomica:
filifolia
www.filifolia.com

TIPOLOGIA

Piano Attuativo
progetto di fattibilità tecnica ed economica

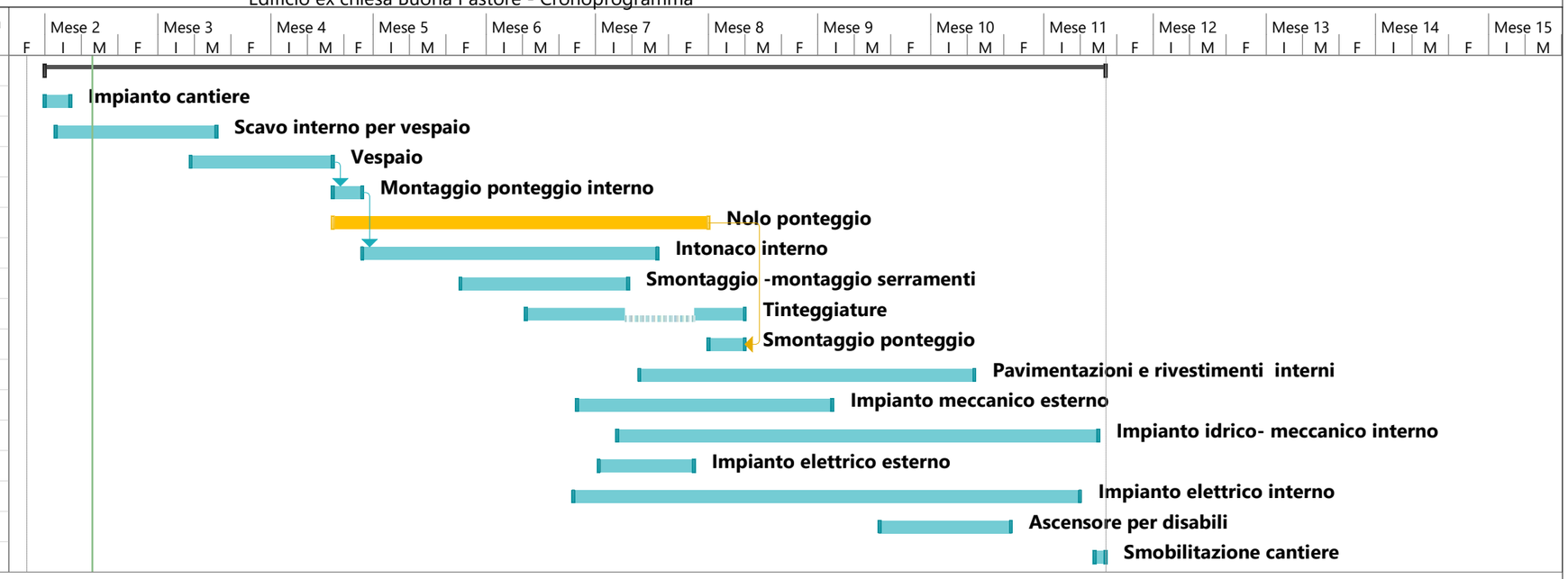
ELABORATO

A.4.3.3 - PFTE -CRONOPROGRAMMA OPERE EX CHIESA

DATA: 12-2024	SCALA	APPROVATO:
REVISIONE: A	DISEGNO: A4	

Edificio ex chiesa Buona Pastore - Cronoprogramma

ID	Nome attività	Durata
1	**Edificio ex chiesa Buona Pastore Monza**	**208 g**
2	Impianto cantiere	6 g
3	Scavo interno per vespaio	32 g
4	Vespaio	27 g
5	Montaggio ponteggio interno	6 g
6	Nolo ponteggio	74 g
7	Intonaco interno	58 g
8	Smontaggio -montaggio serramenti	34 g
9	Tinteggiature	30 g
10	Smontaggio ponteggio	8 g
11	Pavimentazioni e rivestimenti interni	66 g
12	Impianto meccanico esterno	51 g
13	Impianto idrico- meccanico interno	94 g
14	Impianto elettrico esterno	18 g
15	Impianto elettrico interno	99 g
16	Ascensore per disabili	26 g
17	Smobilitazione cantiere	3 g



COMMITTENTE

BP REAL ESTATE

ADVISOR

REALTY PARTNERS
www.realtypartners.it

Danilo Ratti
Partner | Head of Development

PROGETTO

COMUNE DI MONZA

P.A. AT_07
VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE

COORDINAMENTO, PROGETTAZIONE URBANISTICA, PAESAGGISTICA

Openfabric
Progettazione paesaggistica:
Openfabric
Oostkousdijk 12A,
3024 CM Rotteram, The Netherlands
www.openfabric.eu

RESPONSABILE DI PROGETTO

PLANIMETRO
Planimetro s.n.c |
Arch. Gerard Cantarelli #3996
Alzaia Naviglio Grande 38,20144
Milano, MI

CONSULENTI

TEKSER
Consulenza ingegneristica:
Tekser s.r.l.
www.tekser.it

META mobilità economia territorio ambiente
Consulenza Mobilità:
META s.r.l.
www.metaplanning.it

filifolia
Consulenza Agronomica:
filifolia
www.filifolia.com

TIPOLOGIA

Piano Attuativo
progetto di fattibilità tecnica ed economica

ELABORATO

A.5 - RELAZIONE PAESISTICA

DATA: 12-2024	SCALA	APPROVATO:
REVISIONE: A	DISEGNO: A4	

A.5 Relazione paesistica

1. Premessa	
2. Descrizione del contesto	
3. Relazione storica	
4. Proposta progettuale	
5. Scheda urbanistica comparativa	
6. Descrizione schematica della proposta del Piano Attuativo	

1. Premessa

Richiediamo alla Commissione per il Paesaggio del Comune di Monza un parere preventivo sulla nuova proposta progettuale, aggiornata rispetto al protocollo di Maggio 2019.

L'elaborato seguente si propone di illustrare il carattere paesaggistico della proposta di progetto, visto l'elevata rilevanza storica dell'area, soggetta quasi nell'interezza da vincolo monumentale. Il progetto degli spazi aperti e pubblici è stato il risultato di un dialogo costante con la Sovrintendenza con cui si sono susseguiti numerosi incontri, e con la quale si è discusso negli ultimi mesi del seguente impianto morfologico e .

La proposta è l'esito di un iter progettuale aventi come interlocutori principali la Sovrintendenza e il Comune di Monza, elaborato a seguito di numerosi incontri e approfondimenti con le Autorità Pubbliche per rivedere e definire nei dettagli la proposta protocollata a giugno 2019 e completamente rivista per recepire le indicazioni e le prescrizioni ricevute. Il Piano attuativo è quindi l'esito di un graduale miglioramento riguardo alle questioni di interesse sia della Sovrintendenza sia del Comune. Se in una prima versione il progetto proponeva una maggiore volumetria e un maggiore intervento sugli edifici storici, la versione finale è più conservativa e riduce le volumetrie in essere. Il progetto consegnato nel 2019 riceve sia un parere preventivo dalla Commissione per il paesaggio sia delle richieste specifiche della Sovrintendenza. La lettera del 4 Giugno 2019 della Commissione comunale per il paesaggio esprime una richiesta di maggiore attenzione nei confronti dell'edificio esistente attestato su Via Cavallotti ed esprime perplessità sulle volumetrie di nuova edificazione sempre su Via Cavallotti. In questa lettera la Commissione apprezza la scelta di non edificazione del lotto con particella 291 e di conseguente annessione al parco pubblico. La Sovrintendenza, nel maggio 2019, si esprime e chiede di rivedere le posizioni dei nuovi edifici su Via Cavallotti e di conservare la ex Scuola su Via S.M. Pelettier e la portineria in testata al portico su via Cavallotti. Viene inoltre richiesta una riduzione delle volumetrie. La nuova proposta di impianto urbanistico riceve queste istruzioni e a seguito del protocollo numero 15703 del 17.08.2020, la Sovrintendenza si esprime favorevole al nuovo assetto plani-volumetrico.

Il PA inoltre riceve i commenti ricevuti dal Comune di Monza e dagli enti relativi al protocollo del Maggio 2019. Il PA qui proposto integra e risponde a tutte le questioni che sono presenti nella comunicazione del 31 Maggio 2019 (Settore Governo del territorio, Suap, Sue, Patrimonio, Ufficio Urbanistica Operativa) e con numero di protocollo 0100459/2019 del 03-06- 2019.

La valutazione dell'impatto Paesistico del progetto qui illustrato intende quindi definire l'impatto delle relazioni morfologiche, linguistiche, visive e simboliche per quanto possibile nello stato in essere del progetto.

Il quadro culturale e normativo di riferimento è quello della Convenzione Europea del Paesaggio del 20/10/2000 e del Piano Territoriale Regionale P.T.R., successivamente integrato con D.C.R. n. 56 in data 28 settembre 2010.

Da questi documenti si evince che "l'entità dell'impatto non coincide con la qualità dell'impatto". La presenza di un valore elevato del livello di impatto paesistico non ha quindi

di per sè connotazioni negative, ma presuppone solo la necessità di un livello più alto di attenzione per verificare la positività o meno dell'impatto medesimo.

In particolare si fa riferimento all' Art. 37 PTR_ PPR (Criteri per la determinazione dell'incidenza paesistica di un progetto) che definisce quanto segue:

1.Si definisce incidenza paesistica di un progetto l'entità e la natura del condizionamento che il progetto stesso esercita sull'assetto paesaggistico del contesto, in ragione delle dimensioni geometriche di ingombro planimetrico e di altezza, del linguaggio architettonico con il quale si esprime, della natura delle attività che è destinato a ospitare.

2.Non è ammesso frazionare artificiosamente un progetto unitario al fine di ridurne l'incidenza.

3.Il progettista individua motivatamente la classe d'incidenza del progetto secondo quanto stabilito nelle linee guida di cui alla d.g.r. n. 11045 dell'8 novembre 2002, pubblicata sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002, argomentando le proprie valutazioni mediante la necessaria documentazione.

Obiettivo del Piano Attuativo è la riqualificazione dell'ambito di trasformazione AT07 Via Cavallotti, Ex Buon Pastore. L'area che oggi si trova in stato di abbandono e degrado è oggetto di una trasformazione significativa:

- Sostituire un'area privata e abbandonata da decenni con un nuovo quartiere della Città, dove memoria storica e contemporaneità si incontrano.

- Restaurare alcuni manufatti di pregio storico presenti nell'area come la Villa Angela, La Chiesa sconsacrata Novecentesca, il portico, l'ex scuola delle suore su Via Pellettier e l'edificio che si attesta a Via Cavallotti, nonché il ripristino e la valorizzazione del comparto vegetativo esistente.

- Progettare un ampio parco urbano aperto ai cittadini di ogni fascia d'età e in grado di enfatizzare e conservare la memoria storica dei luoghi.

- Progettare una piazza pubblica contemporanea in grado di rimettere al centro del contesto urbano i manufatti storici della Chiesa e del portico e in grado di aprirsi al sistema di Scuole su Via Pelletier in stretta connessione con il nuovo parco pubblico.

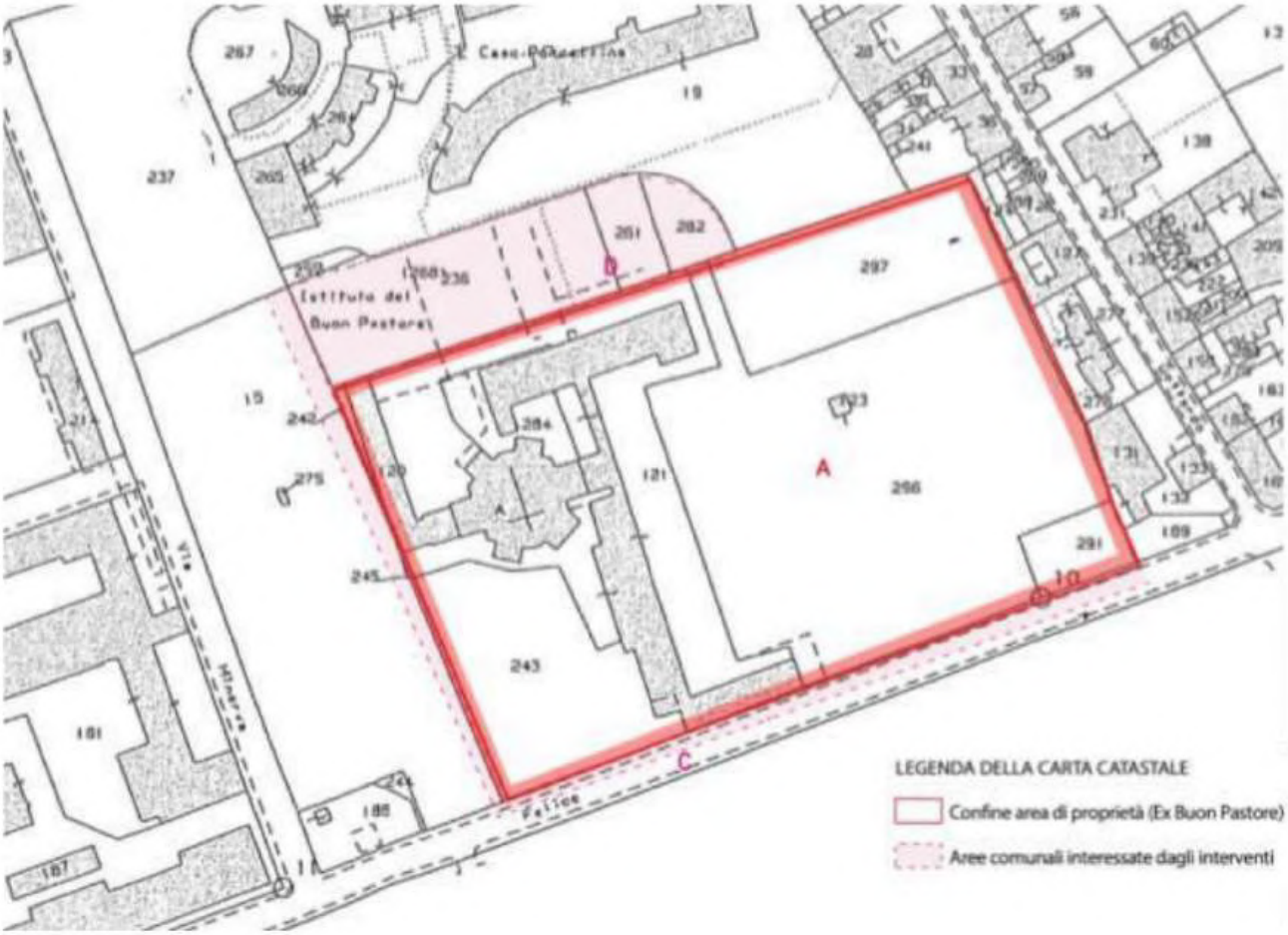
- Riqualificare la Chiesa Novecentesca come nuovo Polo Culturale / Biblioteca in grado di intercettare le necessità della popolazione di un nuovo spazio dedito alla cultura e alla socialità.

2. Descrizione del contesto

L'area di proprietà, oggetto del Piano Attuativo, è localizzata tra le vie Cavallotti e Pelletier in territorio del Comune di Monza. Il complesso edilizio presente nell'area è l'ex "Casa delle

Suore di Nostra Signora di Carità del Buon Pastore".

Gli immobili di proprietà sono individuati e censiti al Catasto fabbricati al F. 55, mappali : A, 120, 121, 123, 291, 296, 297, (A01), nel Catasto terreni al F. 55, mappali: 242, 243, 296, 297, 123, 284, 121, 120, 291, A.



L'area ha una Superficie Territoriale di 28.455 mq ed è caratterizzata dalla presenza di edifici storici, alcuni di pregio altri di scarso interesse architettonico. Tuttavia la situazione degli immobili presenti nel complesso è oggi di abbandono e di totale obsolescenza, in seguito alla progressiva dismissione degli immobili e al completo abbandono del complesso negli ultimi decenni, ponendo gravi e progressivi problemi di sicurezza.

D.5 - Stato di fatto. Mappa catastale

Nell'area, oltre alla "Villa Angela" ed alla chiesa eclettica è presente un grande giardino e un'area boscata con alberi ad alto fusto. L'interesse strategico del complesso, oltre alla presenza di questi manufatti, è dato dalla presenza del complesso scolastico secondario che si trova su Via Pellettier.

Sul lato nord l'area confina con un parcheggio interrato comunale coperto a prato, che la separa da una lottizzazione intensiva con edificazione continua di altezza 6/7 piani che fronteggia l'edificio storico denominato "Villa Angela". Il comparto edilizio dell'ex Buon

A.5 Relazione paesistica

Pastore nel 2005, in seguito alla vendita da parte delle suore ad operatore privato è stato inserito nell'elenco dei beni sottoposti a vincolo diretto ai sensi del Dlgs n. 42 del 22 genn2004, nel quale la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia lo ha dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10.

Lo stato di fatto dei luoghi si può approfondire nel documento A.2-Documentazione Fotografica.

Il comparto edilizio dell'ex Buon Pastore nel 2005, in seguito alla vendita da parte delle suore ad operatore privato è stato inserito nell'elenco dei beni sottoposti a vincolo diretto ai sensi del Dlgs n. 42 del 22 gennaio 2004, nel quale la Direzione Regionale per i Beni

Culturali e Paesaggistici della Lombardia lo ha dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10.

Nella carta della sensibiltà paesaggistica oltre a venire indicata l'area sottoposta a vincolo viene defintа la classe di sensibilità che è IV (alta).

3. Relazione Storica_estratto elaborato A.6

L'area di *Villa Uboldi,* detta anche *Villa Angela,* nasce come insediamento suburbano di tipo nobiliare, posto nelle vicinanze del nucleo antico di Monza, e consisteva, visti i rimaneggiamenti a cui è stata sottoposta in varie epoche, in una ampia proprietà terriera sulla quale sovrastava un complesso immobiliare costituito da villa nobiliare e casali per i massari, con struttura a corte e da appezzamenti di terreni destinati a coltura ed una piccola porzione a bosco e giardino come si evince nella cartografia settecentesca e ottocentesca (A02) ed in particolare nel catasto Teresiano del 1750 (A03).

A02 - Mappa seconda campagna militare Austriaca, 1818-29

L'area, oggi denominata del *Buon Pastore*, e soggetta a vincolo, è una ridotta porzione della proprietà originaria di cui sopra. Nello specifico, come di seguito illustrato sono state alienate grandi porzioni di terreni in tempi recenti e completamente rivisto l'assetto edilizio dei fabbricati.

A fine '800 l'intera proprietà, compreso il comparto in oggetto della presente, viene ceduta alle suore del Buon Pastore che, a partire dal 1896 andranno a riorganizzare, attraverso demolizioni degli edifici esistenti e nuove costruzioni, totalmente il complesso anzi descritto. Vengono costruiti immobili ad uso Casa delle Suore (1896), Convitto (1897), una chiesa eclettica (1908) ed un edificio scolastico (1932).
Tali nuovi immobili compreso il residuo di villa Angela continueranno ad essere oggetto di rimaneggiamenti edilizi anche non programmati, con la finalità di adeguarsi alle varie esigenze d'uso da parte delle suore sino ai tempi più moderni, ne sono un esempio l'ampliamento del 1923, l'ampliamento del 1949 e l'ampliamento del 1952 (A04).

Nel 1965 nasce l'esigenza di ammodernare la struttura ora mai divenuta inadeguata ed obsoleta.
Viene presentato al Comune di Monza il progetto di un nuovo fabbricato da realizzarsi in angolo fra le vie Cavallotti e la futura via Pellettier, di cui alla licenza edilizia 41/1965, arretrato dal filo stradale e con caratteristiche tipiche di palazzina in linea, ed al contempo vengono presentati due progetti di carattere urbanistico, contenuti nella medesimo fascicolo, dove viene individuato l'asse urbano di via Pellettier che va a suddividere la

proprietà creando sulla sinistra l'area ove sorgerà più avanti il plesso scolastico di via Pellettier, ed al contempo vengono proposte soluzioni per la lottizzazione delle aree poste dietro villa Angela ove ora insiste il parcheggio pubblico interrato ed un grande edificio in linea pluripiano.

L'inadeguatezza della struttura del Buon Pastore e forse una carenza di fondi porterà la proprietà negli anni '70 e '80 a far deperire il complesso di Villa Uboldi-Angela, costituito dalla villa padronale e dalle cascine annesse e nel 1978 ad investire con una ristrutturazione totale dei fabbricati realizzati a fine 1800, come si evince nella documentazione allegata reperita negli archivi, che svuota i fabbricati esistenti e ne ricostruisce le partizioni verticali ed orizzontali, formando nuovi corpi scale in c.a. e realizzando ascensori che collegano i vari livelli dei fabbricati. Dalla documentazione risulta evidente come il susseguirsi di progetti e relativi lavori a partire dalla licenza edilizia n. 58 del 1978, sino alla n.117 del novembre 1989, attraverso lavori di tipo strutturale e compositivo, abbiano profondamente alterato la natura degli edifici, già di scarso pregio in origine.

La ristrutturazione totale dei fabbricati, ad esclusione di Villa Angela comunque non porta a rilanciare l'attività del Buon Pastore che lentamente si chiuderà, prima con l'alienazione (fine anni '90) dei terreni posti dietro villa Angela, con la demolizione dei ruderi dei fabbricati agricoli, e si concluderà nel 2004 con la vendita dell'attuale comparto residuale, dove è stato edificato un edificio di grandi dimensioni di tipo pluriscala in linea di circa 10 piani.

Possiamo quindi dire che il comparto di Villa Angela ha una valenza principalmente storico-urbanistica per la città di Monza, caratterizzato principalmente dall'insediamento dell'edificio seicentesco di Villa Angela e dall'annesso parco, come si evince con chiarezza nelle mappe storiche con le cascine annesse ora demolite; e che tutte le edificazioni successive, da ultimo i pesanti interventi di ristrutturazione effettuati negli anni '80, si qualificano come aggiunte arbitrarie e superfetazioni.

Aspetto diverso e significativo hanno invece la Chiesa eclettica, realizzata tra il 1908 e il 1914, che assume un carattere simbolico per la città e degno di un recupero; così come il Porticato realizzato nel 1897 a volte a crociera e colonnato in pietra che, pur se rimaneggiato negli anni '80-90, testimonia il percorso che storicamente segnava il collegamento tra Villa Angela e l'asse viario di via Cavallotti e che immetteva all'interno delle mura monzesi. In definitiva emerge chiaramente che quattro sono gli elementi caratterizzanti l'area in oggetto, pur se soggetti a vari rimaneggiamenti e manomissioni: Villa(1), Parco (2), Chiesa (3) e Portico (4) (A04).

A04 - Foglio 55

4. Proposta progettuale

Memoria storica e contemporaneità

L'attività iniziale è stata orientata innanzitutto al recupero di tutta la documentazione necessaria a ricostruire con precisione e dettaglio le varie fasi storiche di evoluzione del complesso. Ciò ha permesso di verificare che l'unicità di questo luogo è rappresentata dalla presenza di alcuni manufatti (Parco, Villa, Chiesa e Portico) realizzati in fasi temporali diverse e costituenti la composita e peculiare memoria storica del luogo.

Preliminarmente, numerosi incontri con la Soprintendenza ci hanno permesso di individuare i sopracitati elementi ritenuti di effettivo interesse storico (Villa Angela A, Portico, Chiesa C e Parco) e di avere indicazioni precise sulle modalità di restauro e di valorizzazione nel contesto. La Soprintendenza, si è successivamente espressa sulla volontà di mantenere anche l'edificio che insiste su Via Cavallotti (F) e l'edificio che si affaccia su Via S.Maria Pellettier (D, ex Scuola). La Sovrintendenza ha inoltre acconsentito alla demolizione del corpo di fabbrica , costruito negli anni settanta, trasversale a Via Cavallotti preservandone solo il portico (B).

Il gruppo di progettazione, al fine di valorizzare adeguatamente la memoria storica, le caratteristiche architettoniche dei nuovi edifici (H,M,L) e le potenzialità paesaggistiche ed economiche del complesso, propone di rivedere alcuni aspetti della scheda urbanistica, esplicati nel capitolo 6.

A07 - D.12 - Stato di progetto. Volumetrie, distanze, SLP. Focus su demolizioni, ristrutturazioni e nuove costruzioni.

Hortus Conclusus

I manufatti mantenuti rappresentanti l'unicità dell'area, instaurano finalmente oggi nuove modalità in cui coesistere nelle relazioni tra pubblico e privato, mettendo fine ad un degrado pluridecennale. Il concept del progetto reinterpreta il tema dell'*Hortus Conclusus*, proponendo una nuova piazza ed un parco pubblico che si relazionino in maniera integrata con le nuove residenze, di alta qualità e a basso impatto energetico ed ambientale. Il Parco è così racchiuso da pre-esistenze storiche, nuovi edifici residenziali e nuovi interventi di architettura del paesaggio. L'*Hortus Conclusus* racchiude al suo interno un'elegante rassegna di elementi diversi, complemetari e dalla funzione differente, sia morfologica che di utilizzo da parte del pubblico. Il quadrato centrale , baricentro rispetto alle architetture, fa orbitare attorno a se spazi differenti: il bosco attrezzato, il giardino all'italiana, le piazze

d'ingresso e la playground. Le funzioni differenti sono sottolineate da materiali diversi, il calcestre e la pietra, nonché da specie vegetali mirate al consolidamento del patrimonio arboreo esistente e utili a marcare le geometrie del parco.

A08 - D.13 - Stato di progetto. Planivolumetrico

Il portico come elemento strutturante

Il Portico diventa diventa il fuoco del progetto degli spazi pubblici facendo sia da filtro tra parco e piazza sia ospitando al primo piano delle aule del polo culturale. La parte terminale invece diventa l'accesso per le residenze. Il portico ha il ruolo di definire chiaramente la soglia tra Parco e Piazza e allo stesso tempo media tra le parti private e quelle pubbliche del Piano Attuativo.

Il Portico costeggia interamente la piazza, dal suo inizio in via Cavallotti (2) fino allargamento di fronte alla chiesa (3). La completa permeabilità al piano terra (fatta eccezione per le chiusure notturne tramite cancellate) costituisce l'accesso al sistema di spazi pubblici, ed è pensato come uno spazio di mediazione fra il parco e le nuove residenze nella sua e come spazio di continuità tra la piazza ed il parco). L'ultimo tratto (4) infine si costituisce esclusivamente come accesso alle residenze private della Villa Angela e aprendosi poi come percorso interno alle aree residenziali per giungere agli ingressi degli edifici H ed M.

Se al piano inferiore il portico è completamente pubblico ed accessibile, al piano superiore viene restaurato il piano rialzato, ad uso esclusivo del nuovo Polo Culturale - bibliotecario che prenderà posto all'interno della chiesa. Il portico ospiterà quindi aule studio e spazio di cultura ad uso pubblico, godendo di una vista privilegiata sul parco e sulla piazza su entrambi i lati, disegnando un luogo ameno in cui la cultura rappresenta il tema centrale.

Paesaggio

Il progetto del parco, della piazza e dei giardini privati punta ad una ricchezza e varietà del verde usufruibile da parte della città offrendo molteplici situazioni. Diversi filari di alberi definiscono in alcuni punti la presenza del parco sulla città e in altri creano una distanza con i giardini privati delle abitazioni. Le nuove residenze si trovano così ad affacciarsi su un parco urbano protetto. Questa condizione ci permette di progettare un mosaico di giardini privati che si affacciano direttamente sul parco, aumentando così la dimensione del verde in continuità fra quello pubblico e quello privato. Il progetto del paesaggio interpreta il concetto dell'*hortus conclusus* creando diverse stanze a cielo aperto in grado di valorizzare le pre-esistenze ed allo stesso tempo in grado di creare differenti aree tematiche.

Il progetto del paesaggio può essere scorporato nei seguenti temi:

1. La piazza
2. Il prato centrale
3. I filari alberati
4. Le piazzette d'accesso
5. La Playground
6. Il Giardino all'Italiana
7. Il Bosco

A.5 Relazione paesistica

1. La piazza, antistante alla Chiesa, è pensata come ad uno spazio minerale libero e flessibile in grado di accogliere il potenziale flusso di studenti proveniente dalle scuole del cluster di Via Pelletier e in grado di valorizzare la preesistenza architettonica restaurata. Lo spazio della piazza diventa così luogo di incontro e nuovo simbolo urbano per la città di Monza. L'utilizzo di una pietra dai colori caldi enfatizza il carattere urbano e monumentale della piazza.
2.Sul modello dei "greens" Britannici il prato centrale è pensato come uno spazio libero pronto e flessibile ad accogliere svariate funzioni a seconda delle stagioni.
3. La quinta di *Gingko biolca pyramidalis* definisce il prato centrale e ancora una volta enfatizza la geometria dell'impianto storico sottolineandone l'identità
4. Le piazze d'ingresso mitigano i flussi dal portico verso il parco con diversi materiali. Si creano degl spazi regolari con caratteristiche di giardini minerali. Le essenze arboree vengono ripristinate, un numero cospicuo di sedute e la presenza di una fontana rende queste aree degli spazi di sosta anche durante stagioni estive.
5. La playground situata nel lato sudovest del parco offre uno spazio gioco per i bambini del quartiere e dei nuovi abitanti del nuovo sviluppo residenziale, la cui posizione, con accesso dedicato, intercetta direttamente anche i flussi provenienti dal centro città. Il parco giochi viene composto sia di classici giochi come scivolo e altalene ma verrà dotato anche di attrezzature inclusive (anche recuperando i terreni di scavo) per donare uno spazio ludico anche ai giovani con disabilità.
6. Di fronte alla Villa storica si è previsto di rappresentare un omaggio al giardino all'italiana attraverso una sequenza di stanze definite da bordure verdi, utili anche per mascherare le griglie di aerazione dei sottostanti parcheggi interrati.
7. Infine il bosco esistente viene reso fruibile grazie ad un percorso vita sul quale vengono disposti piccoli dispositivi urbani per la cura del corpo e l'attività fisica. Gli alberi abbattuti per ragioni fitosanitarie verrano ripristinati per numero creando una macchia boschiva più omogenea. Dal bosco si raggiunge verso nord un'ulteriore accesso del parco.

Il giardino proposto richiama quindi l'eleganza del portico esaltandone la geometria e ricreando uno spazio introverso racchiuso dal portico e da composizioni arboree tipiche del territorio. la singolarità della posizione della chiesa è particolare nell'ubicazione sulla piazza, avendo come fronte principale il lato lungo della ex-Chiesa da cui si stagliano i bracci panottici. Il disegno della piazza ne richiama gli assi dando ai quattro alberi esistenti abbastanza suolo per le radici. I materiali del parco e gli elementi vegetali sono stati selezionati nel rispetto della storicità e dell'ambiente circostante, cercando di integrarsi al meglio in un contesto con una buona rilevanza storica e potenzialmente rilevante per creare un nuovo polo nel centro storico di Monza.

A.5 Relazione paesistica

Viste del Parco e della Piazza

5. Scheda urbanistica comparativa (Tavola D.21)

La scheda comparativa confronta la scheda del PGT vigente con la proposta progettuale del Piano Attuativo. l'obbiettivo e far emergere gli aspetti migliorativi relativi alle cessioni, alle superfici fondiarie ed al consumo di suolo.

Scheda AT 07 Variante al PGT (DCC 57/2021)

L'area in oggetto è individuata nel PGT vigente come ambito di trasformazione AT 07.

La scheda individua:

St = 28.384 mq

It = 0.50 mq/mq

Sl complessiva = 14.192 mq (realizzabile in loco), oltre a quanto indicato nelle premesse della convenzione urbanistica stipulata in data 6/12/2016 per l'attuazione del Piano Attuativo approvato co DCC n.86/2015

Sup. da cedere o convenzionare con A.C.= 13.340 mq

H max = uguale all'altezza della villa storica e 5 piani limitatamente all'edificio esterno all'ambito vincolato ex D.Lgs. 42/2004

Consumo di suolo ammesso = 5.913 mq.

A07 - Scheda AT 07 del PGT vigente.

**It - Indice di utilizzazione territoriale(DCC n.8 del 06/02/2017 pg.4)*
è il rapporto massimo fra la Sl realizzabile e la St (Sl/St = It)

Verifica della Scheda d'Ambito per Piano Attuativo

La nuova scheda propone di incrementare le altezze dei volumi e di cambiare la disposizione delle superfici fondiarie con conseguente aumentare degli spazi pubblici in cessione e asservimento.

La scheda individua:

St = 28.384 mq
It = 0.50 mq/mq
Sl complessiva = 14.192 mq
Sup. da cedere o convenzionare con A.C.= 16.065,00 mq
H max = 38,65 m (12 Piani) _ **H max** variata rispetto la scheda d'ambito a seguito di parere della Commissione per il Paesaggio (Protocollo n°0196334/2021 del 28/10/2021)
Consumo di suolo = VERIFICARE mq.

A08 - Scheda Urbanistica di progetto
**It - Indice di utilizzazione territoriale (DCC n.8 del 06/02/2017 pg.4)*
è il rapporto massimo fra la Sl realizzabile e la St (Sl/St = It)

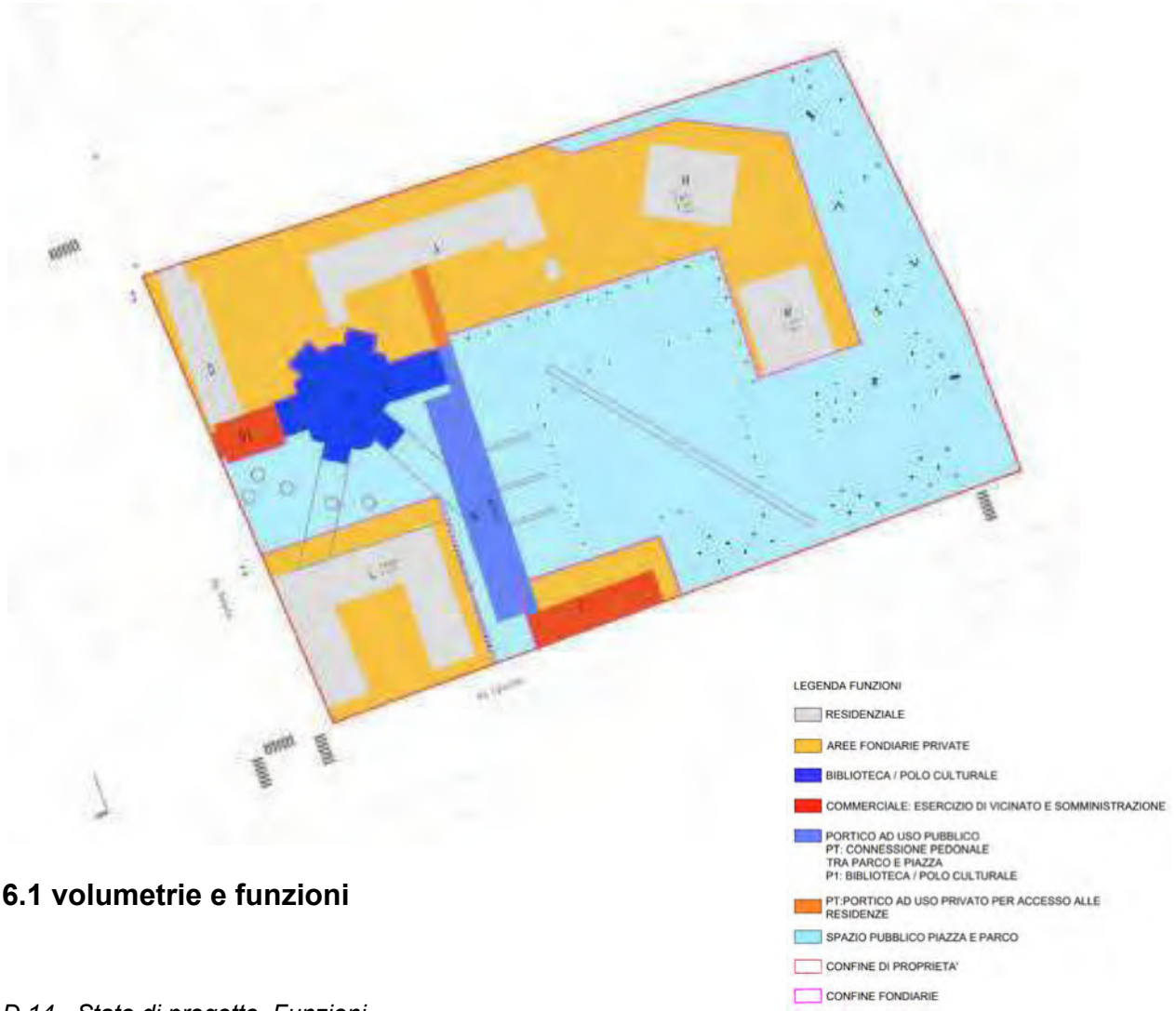
A.5 Relazione paesistica

La Scheda urbanistica prende atto acriticamente dello status quo creatosi nel tempo, senza distinguere fra gli elementi degni di tutela e recupero e quelli realizzati a fini esclusivamente funzionali per l'attività scolastica. In accordo con la Sovrintendenza e con il Comune di Monza viene demolito l'edificio in cemento di recente costruzione che connette la chiesa all'edifico che si attesta su Via Cavallotti. Di conseguenza Parco e Piazza possono interagire in maniera più armonica. L'assetto proposto consente di valorizzare la presenza del parco e degli altri spazi pubblici (portico e piazza) sugli assi urbani di Via Pellettier e Via Cavallotti. Il Piano Attuativo valorizza così gli elementi storici, integrandoli negli spazi pubblici e inserendo adeguatamente i nuovi volumi degli spazi privati. La scelta è quindi di aumentare la permeabilità e la percezione della presenza degli spazi pubblici in corrispondenza dei due assi urbani (Pellettier e Cavallotti):

- Su Via Cavallotti migliorando gli ingressi al parco e recuperando a verde l'area attualmente adibita a parcheggio, fuori dal vincolo di monumentalità ed edificabile in quanto rappresentata come superficie fondiaria della scheda AT 07 del PGT vigente. Questo comporta la definizione di un nuovo asse visivo dal centro città verso la Villa Angela. La via Cavallotti beneficerà anche di due ingressi nel parco, indirizzando parte della mobilità pedonale diurna all'interno dello spazio verde, migliorando la viabilità pedonale e l'impatto visivo lungo l'asse di scorrimento.

- Su Via Pellettier grazie all'apertura della Piazza sulla via. Ciò consente anche di valorizzare la Chiesa, liberandone il suolo al suo contorno e demolendo l'edificio che si attesta sul braccio nord ovest, aprendosi completamente al parco. La Villa viene così valorizzata grazie alla demolizione del recente volume annesso alla chiesa stessa.

6. Descrizione schematica della proposta di Piano Attuativo



6.1 volumetrie e funzioni

D 14 - Stato di progetto. Funzioni

Lo schema rappresenta la divisione tra edifici privati e spazi pubblici, individuandone la funzione e dettagli di costruzione dei singoli edifici.

La chiesa diventerà il fulcro del nuovo intervento pubblico accogliendo una funzione culturale, un polo culturale/bibliotecario capace di intercettare la grande presenza di giovani nell'area.

I metri quadri dedicati alle attività commerciali definite dal piano sono concentrati all'interno dell'edificio F lungo via Cavallotti, tramite la realizzazione di attività commerciali di vicinato. In questo modo la piazza ed il parco saranno attivate anche da queste nuove attività. Il portico diventa estensione della chiesa stessa ospitando un percorso pubblico coperto che connetterà le attività commerciali. Il portico diventa così uno degli accessi agli spazi pubblici del progetto (piazza e parco,

connessione tra le attività ed infine anche acceso alle residenze disposte a nord dell'area, Al piano primo il portico invece prosegue con la funzione legata alla chiesa accogliendo diverse aule studio. L'area residenziale con all'interno Villa Angela e gli edifici H ed M è uniformata da un'unico perimetro per permettere ai futuri abitanti del complesso residenziale di fruire uniformemente dei giardini Privati, accedendo dalla portineria posta al termine del portico.

Per la Chiesa (C) e per il Portico sono previsti progetti di restauro conservativo. In particolare per Il portico, a fronte delle demolizioni dell'edificio ad esso annesso, il lavoro dovrà prestare estrema attenzione al sistema delle volte e delle colonne. La Villa Angela (A) sarà oggetto di restauro conservativo. La Villa ospiterà 1684 mq di SL residenziale.

Gli edifici di nuova edificazione (L,H,M) si sviluppano in altezza rispettando le distanze e i ribaltamenti rispetto agli edifici del contesto, come evidenziato in tavola D.12. L'edificio L si attesta su Via Cavallotti ed è composto da un volume articolato che ha un'altezza di 32 m. L'alternanza dei volumi garantisce dinamicità all'intervento. L'edificio M invece raggiunge l'altezza massima di 40 integrandosi nel bosco esistente. L'ultimo edificio di nuova edificazione H è un volume composito che raggiunge l'altezza di 28,80 metri. I nuovi edifici rispettano le distanze minime con i confini di proprietà anche in rapporto alle aree di cessione e asservimento, le distanze minime tra edifici ed il rapporto 1:1 fra la larghezza della strada, maggiorata dell'arretramento nel punto minimo del fabbricato dal confine stradale, e l'altezza del fabbricato.

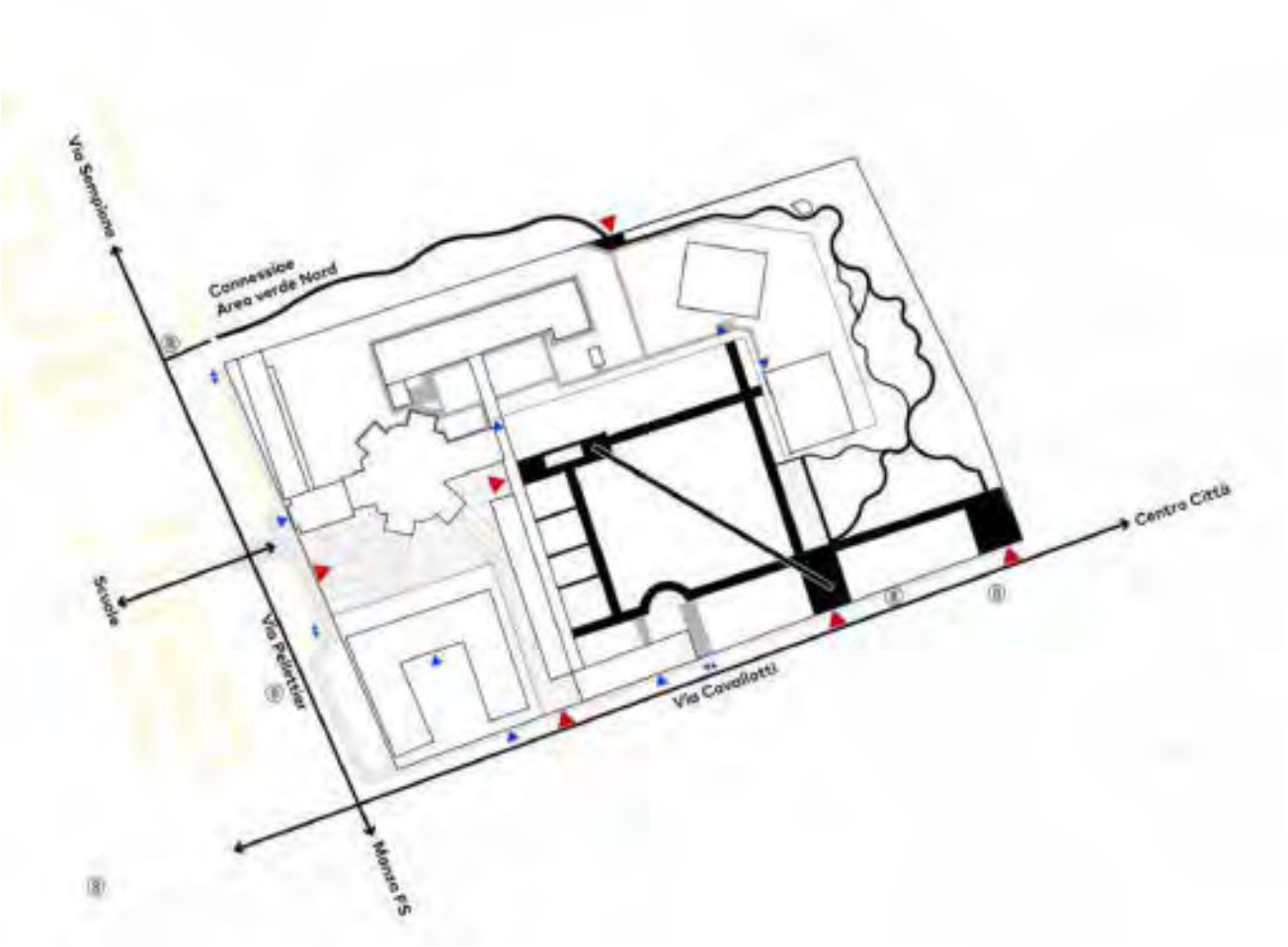
Correlazione Procedimenti Amministrativi / Attività Commerciali

Il presente Piano Attuativo è dimensionato per una SL commerciale complessiva di mq 1.116,00.

Più precisamente: Mq 585,00 saranno ricavati dalla ristrutturazione dell'edificio F su via Cavallotti e dalla demolizione e ricostruzione dell'edificio G2 per 531,00 mq.

L'intera superficie commerciale sarà destinata ad attività quali quelle dedicate a publici esercizi , quali alla somministrazione di cibi e bevande (ristorazioni, bar, ecc.), e negozi di vicinato. L'attività commerciale prevalente che si insedierà saranno, quindi, ristorazione e esercizio di vicinato in forma singola senza che si prefiguri un centro commerciale (destinazione espressamente esclusa), ne una media struttura di vendita.

6.2 Mobilità



Stato di progetto. Mobilità

Mobilità pubblica

L'area è servita in lato di mezzogiorno dalla via Cavallotti e in lato di ponente dalla via Santa Maria Pellettier.
Le due strade sopra citate sono già ben definite e nessun intervento radicale di adeguamento delle stesse viene previsto se non per potenziamento di sotto servizi funzionalmente necessari per i nuovi insediamenti in progetto o di semplici riorganizzazioni del sistema dei parcheggi e degli attraversamenti pedonali.
La via Cavallotti costituisce una delle arterie principali di accesso al centro storico della città mentre la via Santa Maria Pellettier è un'arteria secondaria di traffico prevalentemente locale.
Il comparto è dotato di un consistente numero di parcheggi pubblici parte in superficie e parte in autosili interrati. Il numero di parcheggi pubblici già realizzati dall'Amministrazione Comunale è dovuto alla presenza del plesso scolastico dell'Istituto Tecnico Mosè Bianchi e del Liceo Statale Paolo Frisi. I parcheggi in superficie sono prevalentemente utilizzati

durante gli orari scolastici mentre quelli in sottosuolo sembrano essere sempre scarsamente utilizzati in quanto quelli a raso costituiscono una dotazione già quasi sufficiente. I parcheggi interrati che serviranno le residenze sono posizionati con accessi esclusivamente su Via Pellettier in modo da rispettare quanto emerso nelle analisi sulla mobilità.

A fronte del richieste della Pubblica Amministrazione sono state elaborate delle proposte progettuali legate alla mobilità e all'accessibilità specifiche.

Come descritto nella tavola dei servizi del PGT Vigente è prevista una connessione ciclabile nord-sud con il sistema ciclabile di via Sempione e di Via Cavallotti verso ovest.

Ad ovest, viene previsto un dissuasore della velocità su Via Pellettier in corrispondenza dell'ingresso del ISS Mosé Bianchi per enfatizzare e rafforzare i flussi scuole-piazza. La piazza, fruibile e sempre aperta di giorno e di notte permette transito sicuro verso il parco e il Polo Culturale, generando uno spazio condiviso per tutti. Passando per il portico si accede al parco. Sul portico sonopreviste delle cancellate integrate negli archi (cfr. D.25) perla chiusura notturna del parco.

Il sistema di percorsi interno al parco permette una permeabilità pedonale sicura per il transito dalle scuole verso il centro, evitando così di passare per gli stretti marciapiedi di via Cavallotti. Come richiesto dalla scheda d'ambito si prevede anche un accesso al parco sul lato Nord, passando al di sopra del parcheggio ingerrato, circumnavigando il complesso residenziale passando per il bosco con un percorso ciclopedonale diretto che collega l'uscita nord con quella sud-est.

6.3 Planting e arredo urbano.

D.21 - Stato di progetto. Opere primarie e secondarie

Le opere di urbanizzazione primaria riguardano la parte nord di Via Cavallotti, dal marciapiede verso il confine di proprietà e l'attraversamento pedonale su Via Pellettier. Le

opere di urbanizzazione secondaria invece riguardano esclusivamente aree interne al confine di proprietà: progetto del parco e della piazza nonché del recupero degli edifici che saranno di uso pubblico. Il progetto degli spazi publici conta come opere l'intero comparto progettuale, dal recupero degli spazia aperti, all'arredo, alle nuove piantumazioni e alla rimozione delle alberature esistenti per ragioni fitosantarie.

Le opere di urbanizzazione primaria si possono dividere in 2 ambiti distinti. **[UP1,UP2,]** Il marciapiede adiacente al confine di proprietà che da Via Cavallotti gira a nord su Via Pellettier (1991,09 mq di cui 526,66 mq in cessione alla P.A.). **[UP6]** La realizzazione di un percorso pedonale che dal lato nord del nuovo parco si connette al marciapiede esistente di via Pellettier, sopra all'area sovrastante i parcheggi comunali interrati esistenti.

Le opere di urbanizzazione secondaria si possono dividere in 10 ambiti distinti. **[A]** Il parco, **[F]** il frutteto, **[B]** La playground inclusiva, **[P]** il portico, **[L]** la piazza, **[E]** la piazza d'acqua, **[D,G]** aree verdi, **[C]** il bosco **[H]** il giardino all'italiana ed **[I]** l'ingresso nord al parco.

Il progetto delle opere secondarie è il cuore di tutta l'operazione di recupero dell'area. Parco e Piazza si relazionano tra loro attraverso il portico e una serie di parti autonome come il frutteto e la piazza d'acqua. Tutte le opere di Urbanizzazione qui citate e descritte qualitativamente nella Relazione sulle opere di urbanizzazione (A4 - Relazione tecnica illustrativa Opere di Urbanizzazione) e quantitativamente nel Computo (G.1 - G.Urb.1) saranno da scomputare dagli oneri di urbanizzazione.

Le soluzione impiantistiche, che sono descritte e approfondite nella relazione ambientale impianti, prevedono di installare due torrette Enel MT (media tensione) per distribuire in BT ai diversi volumi residenziali previsti dal progetto. La localizzazione della centralina sarà su via Pellettier. Oltre all'allacciamento dei sottoservizi Enel saranno previsti 2 allacciamenti sulle rispettive vie sia per l'acqua potabile (Brianzeacque) che per lo smaltimento delle acque nere nella rete fognaria (Brianzacque).

Sia la rete fognaria (condutture 60/90 in Cls) che la rete idrica (150 Gh e 150 ACC) sono adeguate per supportare il fabbisogno dei nuovi volumi residenziali.

Non sono previste alcuni allacciamenti al teleriscaldamento per le scelte impiantistiche che sono approfondite nella relazione tecnica sulle soluzioni impiantistiche per gli interventi residenziali e commerciali. Il sistema di raccolta delle acque piovane prevede l'utilizzo di pozzi perdenti per distribuire le acque piovane in falda senza sovraccaricare il sistema di raccolta delle acque esistente. Il posizionamento della vasca di laminazione per la raccolta delle acque piovane è ubicata nella piazza. Da qua si diramano i cavidotti per l'irrigazione del parco.

6.4 Linee Guida nuove piantumazioni

A.5 Relazione paesistica

Alla luce delle precedenti considerazioni e del fatto che si rendono necessari abbattimenti per problemi fitosanitari e funzionali (39 piante) e per esigenze di tipo costruttivo (11 piante), si sottolinea che verranno piantumate circa 100 piante ad alto fusto, migliorando la quantità e la qualità del patrimonio arboreo, con particolare attenzione al concetto di biodiversità.

Infatti mentre attualmente il patrimonio arboreo è quanto rimane di un giardino degradato e dei ricacci spontanei delle essenze presenti, le nuove piantumazioni seguiranno un criterio di ripristino ma soprattutto di miglioramento dell'area, sia da un punto di vista estetico che funzionale. Sappiamo infatti che l'efficienza fotosintetica di un albero in buona salute è migliore di quella di un albero a crescita stentata.

Per creare una buona biodiversità all'interno dell'area e ricreare un bel giardino sono necessarie diverse tipologie di piante, dall'albero, all'arbusto, alle erbacee perenni.

- Nella parte a bosco andranno ripristinate le essenze presenti privilegiando quelle tipiche della zona: quali *Quercus, Fraxinus, Acer*, *Carpinus* a foglia caduca e alcuni sempreverdi e ricostituito un sottobosco di arbusti e piante erbacee perenni.

- Nuovi viali andranno a delimitare le nuove costruzioni, con filari di alberi con maggior valenza estetica, quali *Ginko biloba* 'Fastigiata', già presente nel parco.

- I giardini privati riprenderanno gli alberi del parco per creare continuità. Lo stesso nella parte su Via Cavallotti, per
  per creare una zona filtro che mitighi rumori e inquinamento urbano.

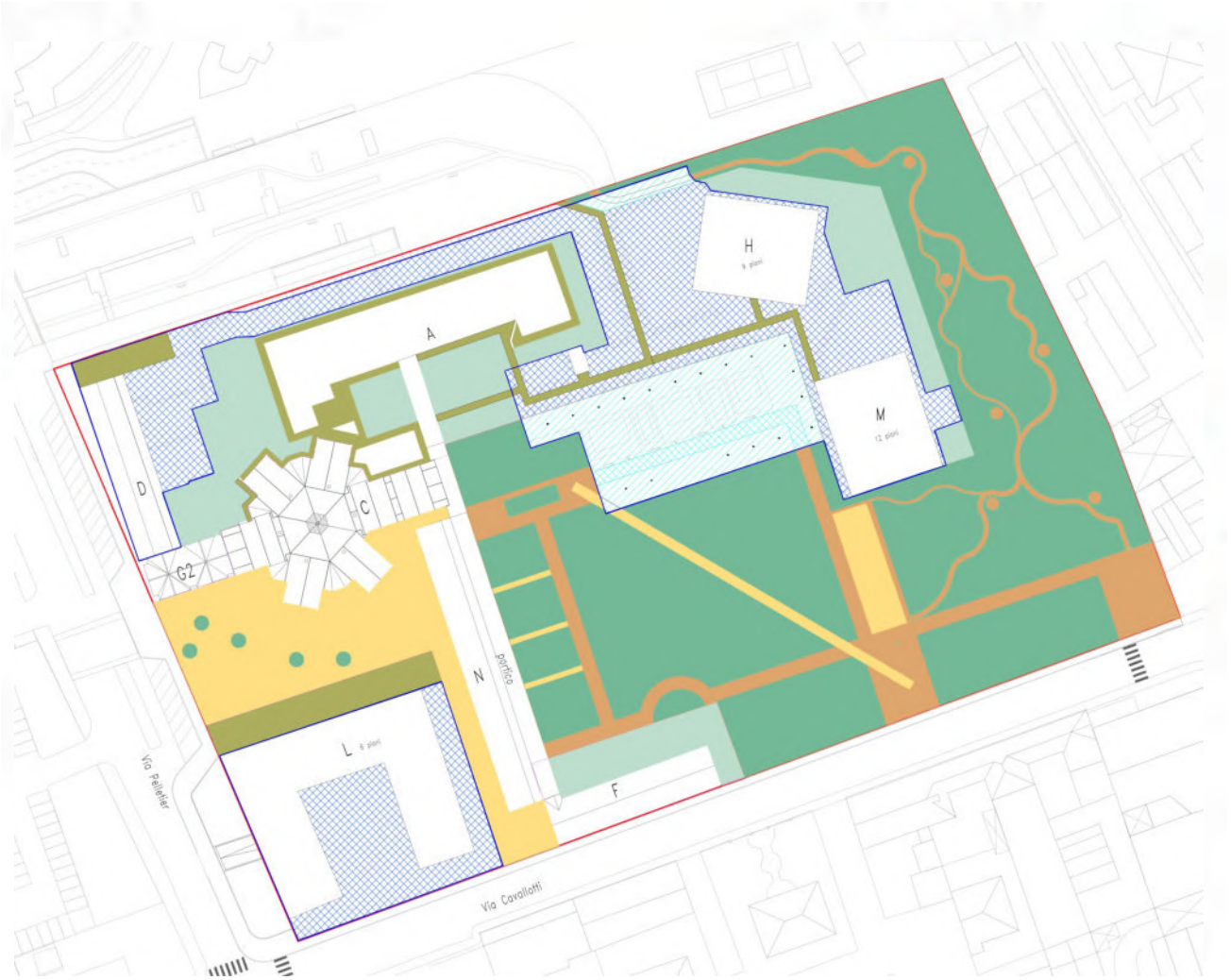
- Un giardino all'italiana riprenderà la parte storica del giardino della villa anche se reinterpretato in chiave
  moderna con piante a bassa manutenzione e a basse esigenze idriche.

- Si creeranno inoltre una zona umida e una zona secca. Questo consentirà di attirare una fauna di elezione
  per i diversi ambienti e creare una biodiversità che andrà a vantaggio dell'intera area.

- Si porrà attenzione sull'uso delle risorse: nella scelta delle essenze da prato si prediligeranno quelle
  rustiche da prato stabile che necessitano di una minima quantità di acqua

6.5 Superfici filtranti

L'utilizzo di altezze diverse, oltre che per garantire dinamicità all'intervento, conferisce maggiore importanza e più spazio per lo sviluppo delle aree a verde, sia pubbliche che private. In questo senso, oltre che a rispettare il regolamento locale di igiene (Art. 3.2.3), si massimizza il mantenimento della maggior parte della permeabilità dei suoli, riducendo al minimo la completa impermeabilizzazione alle sole aree di pavimentazione della piazza e a quella di ingombro delle nuove costruzioni.
Le superfici a verde con sottostante soletta di copertura dell'autorimessa interrata avranno uno spessore di cm. 80 al netto dello spessore di drenaggio e le acque saranno convogliate in falda attraverso dei sistemi adeguati come i pozzi perdente. Questo è possibile grazie alla elevata capacità drenante dei suoli come viene argomentato nella Relazione Geologica (B.1 - Relazione geologica, geotecnica, idrogeologica e sismica)La verifica della superficie filtrante secondo L'art 3.2.3 R.L.I. Regione Lombardia è verificato superando il 30% della



superficie territoriale.

A19 - D.16 - Stato di progetto. Permeabilità dei suoli

Tabelle riassuntive Superfici permeabili e verifica indice IRIC

Superficie territoriale (mq)		**28.384**
PERMEABILITA' DEI SUOLI		
AREE PRIVATE (mq)		
Superficie non filtrante privata (Percorsi interni e rampe accesso parcheggi interrati)		1.219,00
Superfici filtranti private A,D,M,H,L (Giardini e aree verdi)		2.505,00
Superficie coperture verde privato sovrastanti i parcheggi interrati		3.774,00
AREE PUBBLICHE (mq)		
Superfici filtranti pubbliche (prati)		8.678,00
Superficie semi filtrante pubbliche (percorsi in calcestre)		1.771,00
Superfici non filtranti pubbliche (percorsi in pietra e gomma)		2.290,00
Superfici coperture a verde pubbliche sovrastanti i parcheggi interrati		1.318,00
Superfici semifiltranti pubbliche sovrastanti i parcheggi interrati		174,00
	TOT. AREE PUBBLICHE	**14231,0**
VERIFICA ART. 3.2.3 REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE		
Calcolo superficie scoperta drenante minima per l'area di proprietà		
Sup. scoperta drenante minima (30% dell'area di proprietà)	(28.384 mq x 30) /100 = **8.515,20 mq**	
Calcolo sup. sc. drenante di progetto (mq) libera in superficie e in sottosuolo		
Superficie filtrante pubblica		8.678,00
Superfici filtranti A,D,M,H,L (private)		2.505,00
TOT.		**11.183,00**
Sup. sc. drenante di progetto (11.183,00 mq) > Sup. Sc. drenante Min (8.515,20mq)		
Verifica IRIC Art. 6.5 Si assume che la superficie filtrante per l'ambito d'intervento sia quella definita dalla Scheda d'Ambito – pari al 30% della Superficie Territoriale. Superficie filtrante da scheda Ambito 30% della Superficie Territoriale		8.515,20 mq
Superficie filtrante aggiuntiva IRIC 10% della Superficie Territoriale		2.838,40 mq
Totale IRIC minimo		**11.353,60 mq**
Superficie IRIC in Progetto		
Superficie filtrante pubblica		8.678,00 mq
Superficie filtrante privata		2.505,00 mq
Superficie semifiltranti pubbliche calcolate al 90% (1.771 mq)		1.593,90 mq
Superfici coperture a verde pubbliche sovrastanti i parcheggi interrati - al 70% (1.318 mq)		922,60 mq
Superficie coperture verde privato sovrastanti i parcheggi interrati - al 70% (3.774 mq)		2.641,80 mq
Superficie IRIC di Progetto Totale:		**16.341,30 mq**

COMMITTENTE

BP REAL ESTATE

ADVISOR

REALTY PARTNERS
www.realtypartners.it

Danilo Ratti
Partner | Head of Development

PROGETTO

COMUNE DI MONZA

P.A. AT_07
VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE

COORDINAMENTO, PROGETTAZIONE URBANISTICA, PAESAGGISTICA

Openfabric
Progettazione paesaggistica:
Openfabric
Oostkousdijk 12A,
3024 CM Rotteram, The Netherlands
www.openfabric.eu

RESPONSABILE DI PROGETTO

PLANIMETRO
Planimetro s.n.c |
Arch. Gerard Cantarelli #3996
Alzaia Naviglio Grande 38,20144
Milano, MI

CONSULENTI

Consulenza ingegneristica:
Tekser s.r.l.
www.tekser.it

Consulenza Mobilità:
META s.r.l.
www.metaplanning.it

Consulenza Agronomica:
filifolia
www.filifolia.com

TIPOLOGIA

Piano Attuativo
progetto di fattibilità tecnica ed economica

ELABORATO

A.6 - RELAZIONE STORICA COMPLESSO DEL BUONPASTORE

DATA: 12-2024	SCALA	APPROVATO:
REVISIONE: A	DISEGNO: A4	

INDICE:

01 Ð Il Buon Pastore di Monza

01.01 Ð La storia del complesso immobiliare

01.02 Ð Le Suore del Buon Pastore

01.03 Ð Il complesso del buon Pastore

01.02 Ð La Chiesa

02. Ð Il Progetto

02.01 Ð La nuova funzione

ALLEGATI

03 Ð Relazioni di restauro specialistico

01 Ð Il Buon Pastore di Monza

Lõarea che ad oggi costituisce il complesso immobiliare della ex *"Casa delle Suore di Nostra Signora di Carità del Buon Pastore"* è ubicata alle porte del centro storico di Monza, e si estende ad est fino alle edificazioni della via S. Gottardo, confina a ovest con la via Pellettier, a sud con Via Cavallotti e a Nord con parcheggio comunale coperto, occupando unõarea di 28.514 mq.

Il complesso è costituito da diversi immobili e da unõampia area prativa con boschetto sottoposto a vincolo di carattere storico artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, Dlgs n. 42/2004.

Attualmente gli edifici versano in forte degrado e lõarea è oggetto di un piano integrato attuativo.

01.01 Ð La storia del complesso immobiliare

L'area di *Villa Uboldi,* detta anche *Villa Angela,* nasce come insediamento suburbano di tipo nobiliare per il controllo delle aree agricole. La villa si intesta sullõasse occidentale di collegamento in direzione Rho, come si evince nella sottostante mappa del 1818 dove tutto il complesso viene erroneamente chiamato Cascina Porcellina, dove abitavano i

mezzadri.

La Villa fu fatta erigere intorno alla metà del XVII secolo dalla famiglia nobile dei Pollastri nelle vicinanze del nucleo antico di Monza, consisteva in una ampia tenuta terriera sulla quale insisteva un complesso immobiliare costituito dalla villa padronale, da alcune cascine, tra cui la Cascina Porcellina, da un piccolo comparto boschivo (a lato di via San Gottardo), da giardini e dalla vigna.

Originariamente la villa presentava uno schema planimetrico ad "H".[1]

Nel 1750 il marchese Pio Pallavicino acquistò il complesso dalla famiglia Pollastri. Uno dei primi interventi che a lui si devono fu la costruzione dell'oratorio dedicato alla Madonna di Caravaggio, a cui si poteva accedere anche dalla villa mediante una scala.[2]

Nel 1802, il complesso viene acquistato dal milanese Giovanni Uboldi, figlio della signora Angela Sala Uboldi, cui si deve il nome Villa Angela. Il possesso da parte della famiglia milanese, tuttavia, ebbe breve durata tanto che nel 1860, forse a causa di un fallimento, gli Uboldi vendettero i possedimenti alle suore di *"Nostra Signora della Carità del Buon Pastore".*[3]

F01 - Catasto Teresiano 1818

Originariamente la proprietà si estendeva lungo lõasse Nord-Sud da via Cavallotti a via Oslavia Ð Sempione e lõungo lõasse est ovest da via San Gottardo a via Adamello. Questa era costituita da appezzamenti di terreni destinati a coltura, in particolare della vite ed alla produzione di vino, mentre una piccola porzione costituiva lõorto. Lungo via San Gottardo si trovava un boschetto ed un giardino allõitaliana di fronte alla villa, come si evince nella cartografia settecentesca e ottocentesca ed in particolare nei catasti Austriaci, Teresiano del 1722 e Teresiano del 1750.

F*02 – Catasto Teresiano 1750*[4]

---

1 SIRBeC scheda ARL - MI100-04769

2 SIRBeC scheda ARL - MI100-04769

3 SIRBeC scheda ARL - MI100-04769

4 Archivio di stato di Milano – fondo Catasto Teresiano

Nel catasto teresiano del 1722 e del 1750 sono evidenti i tre corpi che costituiscono il primo impianto, la villa ad **H**, il corpo a **C** dell'area agricola e il corpo di destra facente parte della villa con di fronte ed a tergo i giardini d'impianto all'italiana, circondati tutt'intorno l'area agricola e le altre cascine.

F03 – Catasto Teresiano 1750 [5]

Nel corso dell'800 la villa e le cascine che costituiscono il complesso immobiliare si ampliano come dimostra la soglia del catasto Cessato del 1897, sulla villa si innestano due cascina a formare due strutture a quadrilatero con corte interna, mentre disegnati a matita si intravedono i nuovi fabbricati del Buon Pastore, il corpo fronte strada su via del Buon Pastore (ora via Cavallotti) ed il corpo ortogonale di collegamento con Villa Angela.

---

[5] Archivio di stato di Milano – fondo Catasto Teresiano

F04 – Catasto Cessato 1897 [6]

Particolarità che distingue lõedificio dalle altre ville nobiliari Milanesi è costituito dal complesso impianto dei viali assiali e di corpi rustici laterali. Gli ambienti principali del corpo nobile erano caratterizzati dalla presenza di affreschi sul soffitto. Le coperture erano in parte in legno, in parte in "volto di cotto" ed era attestata la presenza di una baltresca di dimensioni considerevoli che coronava l'edificio con tre archi e con un belvedere aperto.[7]

Nel 1907 viene aggiunta la Chiesa del Buon Pastore e nel 1965 nascono ulteriori progetti che avevano il fine di trasformare ulteriormente lõarea, ma che non hanno avuto seguito.

L'area, oggi denominata *Buon Pastore*, è soggetta a vincolo del Ministero dei Beni Culturali, ma si tratta di una porzione ridotta rispetto l'attuale proprietà, infatti questa si estendeva oltre gli edifici scolasti ed oltre il condominio Taneda.

01.02 Ð Le Suore del Buon Pastore

Il primo istituto di reclusione e rieducazione per donne nasce nel 1615 presso lo stato Pontificio ed è affidato ad una congregazione femminile laica Carmelitana. Nell'istituto vi entravano ex prostitute, adultere, madri nubili, donne con disagi, malmaritate o donne non in regola con gli obblighi religiosi, ma anche bambine di famiglie sospette di immoralità o eresia, orfane e vagabonde. In tali istituti le pentite si mantenevano poveramente, cucendo, coltivando lõorto e il frutteto, ricevendo elemosine e piccole doti

---

6 Archivio di stato di Milano – fondo Catasto Cessato

7 SIRBeC scheda ARL - MI100-04769

dõingresso o donazioni da Dame.[8]

Nella seconda metà del Seicento la rieducazione viene affidata al nuovo ordine delle Agostiniane Convertite Riformate o Oblate della Penitenza. Le Oblate vivevano unõesperienza di stampo teresiano e le loro educande vivevano in silenzio e in preghiera, catechizzate, alfabetizzate e addestrate nei lavori di cura o lavori donneschi. Una situazione immutata per tutto il Settecento.

Nel 1838, il Cardinal Vicario dello Stato Pontificio, Carlo Odescalchi, affidò la gestione ad un ordine monastico francese, le suore di *"Nostra Signora della Carità del Buon Pastore"* di Angers. Le monache transalpine avviarono un profondo cambiamento nellõorganizzazione carceraria introducendo i lavori forzati e lõergastolo. A partire dal 1854 nelle strutture della congregazione entrarono patriote e filosofe perseguitate per le loro idee, suore di cui gli ordini volevano liberarsi e donne in transito verso o dal manicomio.

Nel 1843 a Torino viene fondato il primo *"Istituto di correzione ed emendamento delle minorenni traviate Buon Pastore"*, gestito dalle monache, originariamente comprendeva una cappella e quattro sezioni ben distinte tra loro: corrigende, educande, inferme di mente e lavoratrici[9].

Tra lõaprile del 1968 e il febbraio del 1969, il Ministero di Grazia e Giustizia autorizza unõindagine a seguito di una borsa di lavoro concessa dalla Fondazione Iniziative Assistenziali Pilota, volta ad analizzare le situazioni presenti negli istituti di correzione femminili Buon Pastore. Dai resoconti nellõistituto di Torino risultano rinchiuse 180 ragazze, distribuite nei diversi padiglioni.

Un vero e proprio ghetto che accoglie bambine che nulla hanno fatto, ragazze in rieducazione, ragazze madri, persino una ventina di vecchiette in pensione. é l'unico istituto di rieducazione femminile del Piemonte e della Liguria e tutte le ragazze segnalate dai genitori o dalla polizia vi finiscono dentro anche in assenza di posto.

Nella seconda metà dellõOttocento a Genova, viene fondato lõistituto di rieducazione femminile ÒBuon PastoreÓ,a Lecce aprono la Casa di rieducazione femminile "Buon Pastore", ed altri ancora a Palermo e nelle maggiori città italiane.

Sempre nellõindagine del 1968 si legge: Ò*Le ragazze «traviate» vengono chiuse dentro gli istituti (su 32, 26 sono ex conventi) e sono costrette ad una vita severa uguale a quella delle suore. La loro giornata è divisa tra preghiere e i lavori «donneschi» (come li definisce il regolamento delle case di rieducazione del 4 aprile 1939 n. 721) di ricamo, maglieria, cucito, lavori di cucina, confezioni di fiori di plastica, di rosari, di piccoli lavoretti affidati da ditte esterne. Non si pensa alla preparazione professionale delle ragazze («Mi basta che non facciate peccati», dicono i cartelli appesi in vari istituti).*
Per l'impreparazione delle suore viene spesso chiesta la dimissione per irrecuperabilità o il trasferimento delle ragazze non docili (che è la stessa cosa della dimissione per la mancanza di posti), così le ragazze stesse sono costrette, per sopravvivere, a darsi alla

---

[8] Sito Istituzione Culturale - Archivia nel Nome della Donna - www.archiviaabcd.it - MIBAC

[9] G. MARZORATI, 1923, p. 836; A. MAGNAGHI, in AA.VV. Guida [?], 1982, pp. 342-343.

prostituzione.

01.03 – Il complesso del buon Pastore

Intorno al 1860, come anzidetto, la proprietà passa quindi alla congregazione transalpina delle suore del Buon Pastore per realizzarvi un istituto di correzione per le giovani donne. Le suore si stabiliscono inizialmente all'interno della grande villa ed effettuano alcuni lavori di adeguamento; ne sono testimonianza il refettorio e alcune solette con putrelles e pignatte.

Prima di iniziare l'edificazione del complesso immobiliare le suore alienano alcuni lotti di terreno lungo via San Gottardo per la realizzazione di alcune case di abitazione, probabilmente al fine di incrementare i fondi a disposizione. Il progetto Monzese è sicuramente più ambizioso rispetto le Case di correzione già in funzione e sicuramente molto più moderno per l'epoca. A partire dal XVIII secolo inizia una revisione radicale dei presupposti dei metodi punitivi - per i quali iniziano a profilarsi le prime teorie penitenziarie - e sui fini della detenzione[10], in quest'ottica cominciano a nascere nuovi modelli architettonici al fine di umanizzare le condizioni delle carceri.

Nello specifico si deve agli architetti Jeremy e Samuel Bentham la nascita di un nuovo tipo edilizio in grado di ridurre l'impiego di personale e i vincoli fisici, il modello panottico o stellare.

Ad oggi non ci è dato sapere se il complesso del Buon Pastore fosse stato progettato nella sua complessità sin dall'inizio o se le varie fasi si siano succedute in funzione dell'avvicendarsi di nuove necessità, è indubbio che il primo edificio realizzato dalla congregazione, destinato a dormitorio per le suore, è quello posto lungo la via Rosabasacca, l'attuale via Cavallotti, progettato dall'architetto Giovanni Bergomi e realizzato dal capomastro Giuseppe Mariani nel 1896.

Successivamente nel 1897-98 viene realizzato il corpo ortogonale di collegamento tra l'edificio su via Cavallotti e Villa Angela, anche in questo caso ad opera dei professionisti Bergomi e Mariani.

Proseguono le operazioni di demolizione degli edifici rurali e nel 1907 viene progettata la Chiesa con struttura panottica a formare un centro nodale e di collegamento fra gli edifici.

Il progetto è a cura dell'architetto Maria Spirito Chiappetta, mentre la costruzione è affidata sempre all'impresa Mariani di Monza.

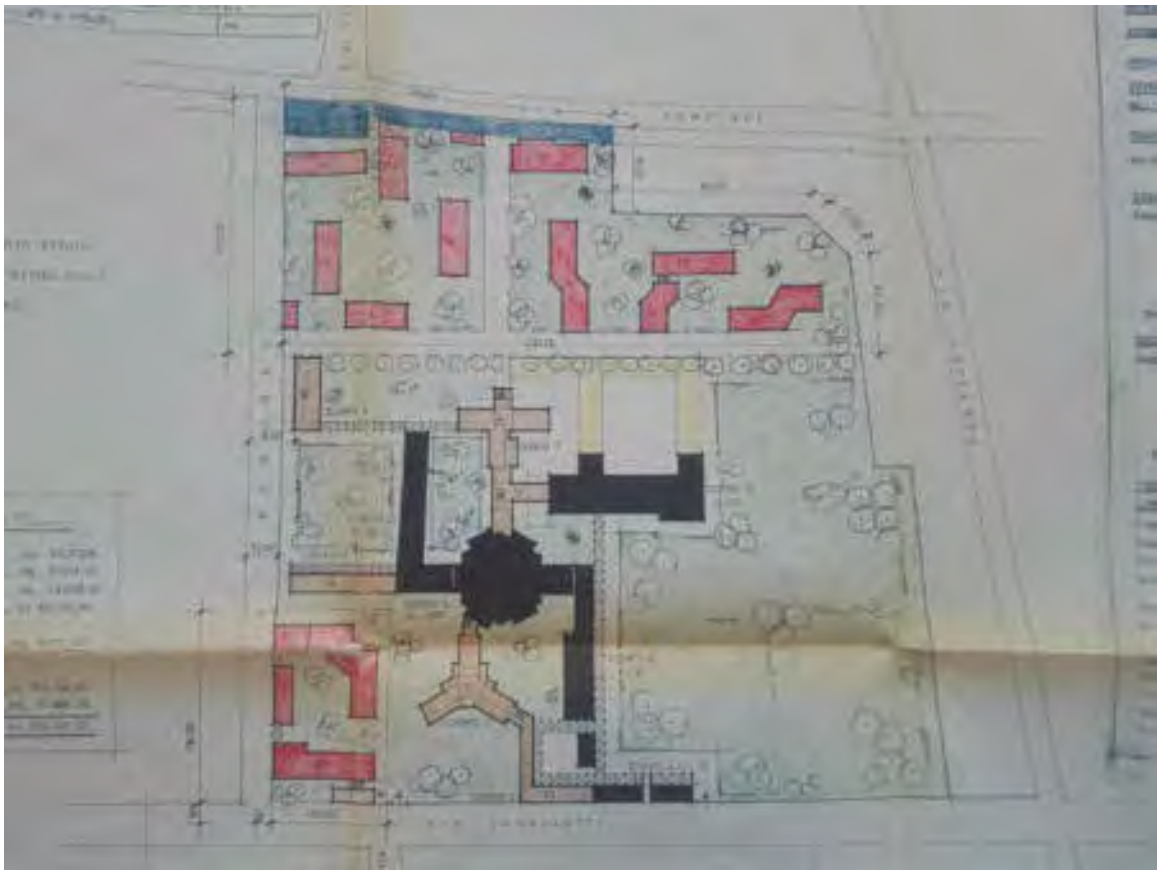
Negli anni Trenta si aggiunge l'ala sull'odierna via Pellettier costituita da un edificio ad uso scolastico.

L'inadeguatezza della struttura del Buon Pastore, ed in seguito alle indagini e relazioni a cura del Ministero di Grazia e Giustizia sugli istituti di correzione porterà la proprietà negli anni Sessanta e Settanta a cercare una nuova ricollocazione funzionale della struttura ed ad investire nella ristrutturazione totale del complesso (ipotesi progettuali del

---

[10] Cesare Beccaria, Dei delitti e delle Pene, Milano, 1764

1965).



F05 – Archivio Comune di Monza - Ipotesi progettuale del 1965 in concomitanza con la realizzazione di via Pellettier e del plesso scolastico del Mosè Bianchi

A metà degli anni Sessanta il complesso viene ridimensionato, infatti viene ceduta al Comune tutta la porzione di proprietà che va da via Pellettier a via Adamello, mentre negli anni Novanta viene ceduta tutta lõarea a nord di villa Angela per la costruzione del Condominio Taneda e del posteggio comunale interrato.

Nel 1965 viene presentato al Comune di Monza il progetto di un nuovo fabbricato da realizzarsi in angolo fra le vie Cavallotti e la futura via Pellettier, di cui alla licenza edilizia 41/1965, arretrato dal filo stradale e con caratteristiche tipiche di palazzina in linea, ed al contempo vengono presentati due progetti di carattere urbanistico, contenuti nel medesimo fascicolo, dove viene individuato l'asse urbano di via Pellettier che va a suddividere la proprietà creando sulla sinistra l'area ove sorgerà più avanti il plesso scolastico di via Pellettier, ed al contempo vengono proposte soluzioni per la lottizzazione delle aree poste dietro villa Angela ove ora insiste il parcheggio pubblico interrato ed un grande edificio in linea pluri piano.

Nel 1978 la proprietà decide di ristrutturare totalmente i fabbricati dando una connotazione scolastica alla struttura con alloggi, ma ultimato il blocco ad L costituito dai

due fabbricati di fine Ottocento non proseguirà con i lavori nella Chiesa -nel frattempo parzialmente smantellata- e in villa Angela che si appropinquava a divenire il rudere di oggi.

Come si evince nella documentazione allegata reperita negli archivi comunali e riportata con alcuni stralci si ricava che per lõedificio lungo il portico e lõex convitto (gli attuali edifici E ed F) è stato posto in essere un intervento di ristrutturazione edilizia importante, che ha svuotato i fabbricati esistenti e ne ha ricostruito le partizioni verticali ed orizzontali, formando nuovi corpi scale in calcestruzzo armato e realizzando ascensori di collegamento tra i vari livelli dei fabbricati. Dalla documentazione risulta infatti evidente come il susseguirsi di progetti e relativi lavori di tipo strutturale e compositivo - a partire dalla licenza edilizia n. 58 del 1978, sino alla n.117 del novembre 1989 - hanno profondamente modificato la natura degli edifici, realizzati con un linguaggio tardo eclettico, in parte neo romanico, come l'edificio destinato a casa delle suore senza particolare attenzione agli elementi tipici e caratteristici del linguaggio architettonico dell'epoca, mostrando come per il maestro capomastro Mariani li considerasse l'esecuzione di un progetto di routine. Bisogna considerare il periodo storico di detti interventi e infatti tra il 1896 e il 1914 a Milano abbiamo un linguaggio architettonico non più legato all'unitarietà d'Italia (Eclettismo neoromanico o neorinascimentale Ð Boito) ma una prospettiva moderna proiettata verso l'Europa attraverso un linguaggio architettonico Liberty (caffè Cova di E. Balossi) e Secessionista (palazzo Castiglioni di Sommaruga) che successivamente diverrà Decò, sino al Razionalismo.

La ristrutturazione totale dei fabbricati, ad esclusione di Villa Angela comunque non porta a rilanciare l'attività del Buon Pastore che adagio adagio si chiuderà, prima con l'alienazione Ð alla fine degli anni Novanta - dei terreni posti dietro villa Angela, poi con la demolizione dei ruderi dei fabbricati agricoli, e si concluderà nel 2004 con la vendita dell'attuale comparto residuale, dove è stato edificato un edificio di grandi dimensioni di tipo pluriscala in linea di circa 10 piani, ovvero lõattuale Condominio Taneda.

01.02 Ð La Chiesa

Tra il 1907 e il 1908 la congregazione delle suore del Buon Pastore affida il progetto della struttura più importante del loro complesso, la Chiesa, all'architetto Monzese Spirito Maria Chiappetta[11] che in quegli anni si era distinto per la realizzazione di parecchi edifici di proprietà del Clero, anche nella stessa Monza, e vantava una stretta amicizia con il Papa Pio XI.

Nato nel 1868 da una famiglia profondamente religiosa, si laurea all'Università di Padova nel 1894 e nel 1924, ormai all'età avanzata di 56 anni, grazie alla profonda amicizia che lo lega a papa Pio XI, viene ordinato sacerdote con un permesso speciale dello stesso Papa.

---

[11] **Spirito Maria Chiappetta** (Milano, 22 maggio 1868 – Triuggio, 1° luglio 1948) è stato un ingegnere, architetto e presbitero italiano. Figura di rilievo nel mondo dell'architettura soprattutto sacra tra XIX e XX secolo, fu architetto della Santa Sede durante il pontificato di Papa Pio IX e attivo in molte città italiane.

Nel 1924 viene chiamato a presiedere la Pontificia commissione centrale per l'arte sacra in Italia in veste di architetto della Santa Sede e, dopo la morte di Pio XI nel 1939, rimane a Roma per qualche anno per poi trasferirsi in Brianza presso la Villa Sacro Cuore dei Gesuiti di Triuggio, da lui stesso ampliata e restaurata, dove si spegnerà nell'estate del 1948.

Firmandosi *"sac. Spirito Maria Chiappetta"* progetta molti edifici sacri, principalmente chiese, campanili, altari, monumenti funebri e cappelle, con un gusto volto allo stile gotico nordico, tuttavia, espresso in ritardo rispetto alla vera e propria "moda" neo-medievale che, insieme allo stile eclettico, aveva goduto di particolare successo nel periodo a cavallo fra Ottocento e Novecento.

Nel 1908 hanno inizio quindi i lavori di costruzione del grande edificio che funge da fulcro e snodo dell'intero complesso del Buon Pastore collocandosi in un'area di collegamento tra Villa Angela, ovvero la futura scuola che sorgerà negli anni Trenta l'edificio volto ad accogliere le giovani donne.

A realizzare il manufatto viene chiamato ancora una volta il capomastro Mariani, Maria Spirito Chiappetta progetta lõedificio come una grande struttura panottica, a pianta esagonale in stile neogotico.

Lõedificio verrà ultimato nel 1914, come si evince dalla documentazione comunale al costo di lire 260.812

Il progetto di Maria Spirito Chiappetta richiama dal punto di vista formale compositivo l'architettura nordica dõOltre Manica, declinandola ad un linguaggio lombardo, mentre dal punto di vista funzionale si mostra conoscitore della trattatistica ottocentesca dei principali modelli architettonici di correzione, atti al recupero dei soggetti che per l'epoca avevano con i loro comportamenti o per loro sfortuna deviato dalla vita civile e religiosa del tempo.

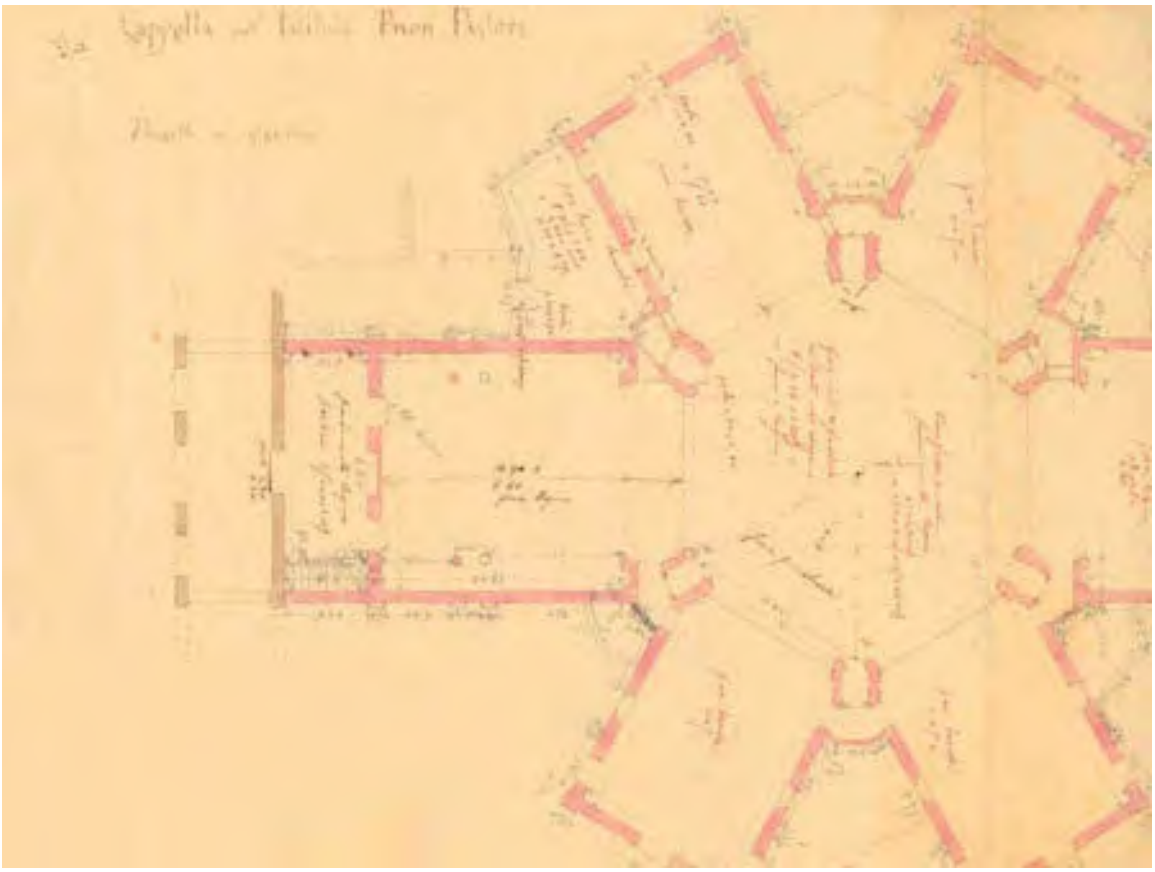
Il progetto della chiesa panottica con pianta centrale e suddivisa in sei braccia che costituiscono le navate ha uno stretto rimando con la vicina struttura del San Vittore a Milano del Lucca e Cantalupi del 1872 o quello di Genova a Marassi del Polani del 1863.

Lo spazio è comunque diverso, non vi sono celle nei bracci (navate) e lo spazio centrale è occupato dallõAltare, ma il probabile utilizzo e la simbologia rimandano appieno al linguaggio Benthamiano ed alla bibliografia e manualistica ottocentesca che si traduce con schema radiale utilizzato sino al 1890 in tuttõEuropa. Le 4 navate minori costituiscono sezioni ben distinte tra loro dove le ragazze erano accumunate non per età ma per la pena e si dividevano in corrigende, educande, inferme di mente e lavoratrici.

Vedendo le destinazioni dõUso degli spazi e degli edifici allõInterno del complesso dellõIstituto del Buon Pastore si può presumere che la Chiesa non fosse solo luogo di preghiera ed esercizi spirituali ma anche luogo ove le ragazze potevano svolgere piccole attività mancando sino alla metà degli anni Trenta la scuola.

F06 – Archivio Comune di Monza – Pianta della Chiesa del Buon Pastore - Progetto

Lõedificio progettato dal Chiappetta, se dal punto di vista del linguaggio compositivo si



rifà al secolo precedente, dal punto di vista tecnico è intriso di conoscenze derivanti dallõarchitettura del ferro che richiama in buona parte dei suoi edifici, ne sono un esempio la chiesa di Santa Maria degli Angeli in San Michele a Monza.

Il progetto del Chiappetta prevedeva la realizzazione di una grande chiesa a pianta panottica con 4 navate laterali ed una navata maggiore terminante da un lato con un atrio a volte ribassate ad unghie dove erano collocati i confessionali ed ai lati si trovano due scale, una conduce al soprastante coro aggettante sulla navata principale e da una seconda scala che conduce alla cripta caldaia con adiacente deposito per il carbone. Lõimpianto di riscaldamento a termosifoni aveva quindi il generatore nella cripta.

Dalla parte opposta, al termine della Chiesa si trova lõaccesso alla sacrestia e allõedificio scolastico.

Al centro della Chiesa, in posizione rialzata si trovava lõaltare maggiore, visibile da tutte le navate, sopra di questo una grande cupola in foglia con nervature metalliche è sorretta esternamente da una struttura in carpenteria metallica terminante con una lanterna con sottostante vetrata; allõesterno il tamburo nasconde la cupola.

Durante la realizzazione dellõedificio sono state aggiunte sei cappelle laterali con pavimento in parquet posato direttamente sul getto in calcestruzzo. Le aperture sono costituite da piccole monofore a sesto acuto con vetro stampato a fiori in colore giallo.

La navata principale presenta pavimentazione in parquet, mentre la parte centrale dellõaltare è in lastre di calcare bianco. Le quattro navate laterali hanno pavimentazione

in marmette a base di rosso verona. Una balaustra con colonnine in marmi intarsiati che cingeva originariamente lõaltare era costruita con borto in marmo rosso di Verona. I serramenti erano doppi con serramento in legno e vetro con vetrocamera costituita da due lastre di vetro con interposto foglio in lana di vetro in colore bianco. Le 4 navate laterali hanno al centro della facciata un portale di gusto gotico realizzato in molera.

F06 – Archivio Comune di Monza – Pianta della Chiesa del Buon Pastore

Allõinterno della Chiesa le volte a crociera sono dipinte in colore azzurro con elementi decorativi geometrici costituenti delle stelle di varie dimensioni e foggia, alternate da elementi ad orifiamma, al centro delle volte invece si trovano dei rosoni geometrici. Le volte della cupola si presentano anchõesse in colore azzurro con elementi decorativi simili alle volte laterali che sono impostate su pennacchi che partano da capitelli cementizi con al centro una croce greca e bordo dorato.

02. – Il Progetto

02.01 – La nuova funzione

Allõinterno del nuovo riassetto del comparto del Buon Pastore, previsto dal piano integrato di intervento, la Chiesa Panottica ed il porticato del 1897 che metteva in comunicazione lõasse di via Cavallotti con Villa Angela assumono un nuovo valore per la città di Monza attraverso una ricollocazione funzionale degli spazi con una valenza pubblica. La Chiesa diverrà quindi uno spazio polifunzionale a disposizione della città, con sale di lettura per gli studenti poste sopra il lungo porticato a volte a crociera, lanciando un richiamo ad una architettura più colta quale la biblioteca Laurenziana con il porticato sottostante del chiostro e la sala di lettura stretta e lunga affacciata sui giardini.

Como, 18.04.2023

Arch. Francesco Moretti