



**CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEI FABBRICATI**

TIPO DI FABBRICATO	a blocco/in linea
NUMERO DEI PIANI ABITABILI	4
NUMERO VANI SCALA PER PIANO	1/2

**DETERMINAZIONE COSTO UNITARIO MASSIMO INTERVENTO**

SUPERFICIE COMPLESSIVA	MQ	14.310,00
a) COSTO DI COSTRUZIONE AL MQ DI SUP COMPLESSIVA ( BASE SETTEMBRE 2008 FINO A OTTOBRE 2012) 1470+[6,4% $\times$ (85%1470)]	€/MQ	1.549,97
<b>DETERMINAZIONE COSTO COMPLESSIVO AREA + ONERI DI URBANIZZAZIONE E COMUNALI</b>		€ 1.549,97
b) COSTO AREA (come indicato nell'art. II-11)	€	4.741.590,00
c) COSTO URBANIZZAZIONI E ONERI DI URBANIZZAZIONE Quota Ambito D 64,89 % (vedi allegato quadro intervento OOUU)	€	732.112,66
d) COSTI PER ATTUAZIONE DELL'INTERO PIANO DI ZONA (AMBITI B +D) Art. II-9 così ripartiti:		
Quota RUP Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria	€	2.808,32
Quota RUP Opere di realizzazione fabbricato "Lotto C"	€	3.398,19
Quota incarico per elaborazione convenzione	€	3.568,89
Quota incarico tecnici esterni	€	7.775,86
Quota parere legale per controllo convenzione	€	1.061,53
Spese collaudo Opere di Urbanizzazione	€	2.271,11
Spese collaudo edificio "Lotto C"	€	2.254,93
Spese per costi di progettazione per Piani e Programmi Generali	€	35.040,00
Spese di Comunicazione	€	3.893,40
RIPARTO AMBITO D:		
TOTALE COSTI PER ATTUAZIONE PIANO DI ZONA Art. II-9 - 64,89% quota Ambito D (come indicato nell'art. II-11)	€	62.072,23
<b>COSTO COMPLESSIVO AREA + ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>	€	<b>5.535.774,89</b>
<b>INCIDENZA FINALE AL MQ DEL COSTO AREA + ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>	€/MQ	<b>386,85</b>

**DETERMINAZIONE SPESE AGGIUNTIVE**

e) PROGETTAZIONE, DL, SICUREZZA, COLLAUDO EDIFICIO COMUNALE Quota Ambito D 64,89 % (vedi allegato quadro intervento edificio comunale)	€	91.961,75
f) PROGETTAZIONE, DL, SICUREZZA, COLLAUDO OO.UU. Quota Ambito D 64,89 %	€	188.230,89
g) QUOTA EDIFICIO COMUNALE Quota Ambito D 64,89 % (vedi allegato quadro intervento edificio comunale)	€	1.212.343,11
h) IVA EDIFICIO COMUNALE	€	121.234,31
i) AGGIORNAMENTO NORMATIVA ANTISISMICA FONDAZIONI (vedi allegato)	€	21.677,50
l) COSTI TECNOLOGIE RISPARMIO ENERGETICO (Pannelli fotovoltaici non offerti in sede di bando)	€	200.000,00
m) COSTI ESTENSIONI RETI ENTI (Vedi dichiarazione allegata)	€	37.689,79
<b>COSTO COMPLESSIVO SPESE AGGIUNTIVE</b>	€	<u>1.873.137,36</u>
<b>COSTO UNITARIO SPESE AGGIUNTIVE</b>	€ / MQ	130,90
<b>COSTO UNITARIO FINALE</b>	€ / MQ	2.067,71
<b>DETERMINAZIONE VALORE FINALE INTERVENTO</b>		
SUPERFICIE COMPLESSIVA ( D.M 5-8-94 = SUPERFICIE UTILE + 60% SUPERFICI NETTE NON RESIDENZIALI E 60% SUPERFICIE PARCHEGGI)	MQ	14.310,00
<b>COSTO COMPLESSIVO AL MQ DI SUP. FINALE</b>	€ / MQ	2.067,71
<b>COSTO INTERVENTO</b>	€ -	<u>29.588.954,33</u>
<b>TALE SOMMA DEVE INTENDERSI COSI RIPARTITA</b>		
PER BOX E POSTI AUTO PER DISABILI	€ -	<u>5.512.366,36</u>
TOTALE PER BOX E POSTI AUTO COPERTI	€ -	<u>5.512.366,36</u>
<b>TOTALE PER ALLOGGI</b>	€ -	<u>24.076.596,24</u>

**ZETA BUILDING s.r.l.**  
L'Amministratore Unico  
(Zucchetti Marco)

**PIANO DI RIPARTIZIONE DEI CAPITALI INVESTITI**

1 - COSTO DI COSTRUZIONE:	
Appalto opere	€ - 18.500.000,00
Progettazione	€ - 250.000,00
Direzione lavori	€ - 250.000,00
Spese fondazioni antisismiche	€ - 40.000,00
Applicazione tecnologie per risparmio energetico	€ - 200.000,00
Frazionamenti e accatastamenti	€ - 80.000,00
Allacciamenti	€ - 50.000,00
Fidejussioni	€ - 150.000,00
Certificazione energetica	€ - 50.000,00
Assicurazione postuma decennale	€ - 50.000,00
Imprevisti	€ - 900.000,00
Finanziamenti	€ - 1.400.000,00
Spese notarili	€ - 50.000,00
TOTALE	€ - 21.970.000,00
2 - ACQUISIZIONE AREA	€ - 4.741.590,01
3 - ONERI DI URBANIZZAZIONE E COMUNALI	€ - 2.345.882,73
4 - PROGETTAZIONE, DL, SICUREZZA EDIFICIO COMUNALE	€ - 91.961,75
5 - PROGETTAZIONE, DL, SICUREZZA OPERE DI URBANIZZAZIONE	€ - 188.230,89
6 - ONERI FINANZIARI E TASSE	€ - 200.000,00
<b>COSTO INTERVENTO</b>	<b>€ - 29.537.665,39</b>

**PIANO FINANZIARIO**

TIPO DI FINANZIAMENTO	
MUTUO ORDINARIO	40%
ANTICIPI ASSEGNATARI	50%
MEZZI PROPRI DELLA SOCIETA'	10%

**N.B. Quanto previsto nel "Piano di ripartizione dei capitali investiti" sopra riportato è da intendersi timato a preventivo e comunque tali importi non concorrono al calcolo del prezzo convenzionale degli alloggi calcolato secondo quanto indicato nell'art II-11 della Convenzione Urbanistica, quindi tali importi non saranno posti a carico degli assegnatari.**

**PIANO DI ZONA CONSORTILE LOTTO 2 CE 35 BIS VAR. 34 AMBITO D  
PIANO DI RIPARTIZIONE E AMMORTAMENTO DEI CAPITALI INVESTITI CONSUNTIVO LOTTO 1**

**QUADRO INTERVENTO COUU**

Importo lavori compresi oneri sicurezza Opere Urbanizzazione Primaria *	€ 479.772,16
Importo lavori compresi oneri sicurezza Opere Urbanizzazione Secondaria *	€ 648.464,34
Totale generale	€ 1.128.236,50
<b>Totale quota Ambito D 64,89 %</b>	<b>€ 732.112,66</b>
IVA 10 %	€ 112.823,65
Pregettazione e D.L. *** (Incarico Arch. Marco Andreoni)	€ 94.000,00
Rimborso spese artt. 21-22-23-25-31 art. 4 D.M. 25/3/66 20% Progettazione e D.L.	€ 18.800,00
Contributo integrativo 4%	€ 4.512,00
IVA 22%	€ 25.808,64
Oneri CSP CSE *** (Incarico Arch. Dario Biscaro)	€ 13.500,00
Contributo integrativo 4%	€ 540,00
IVA 22%	€ 3.088,80
Collaudo tecnico amministrativo	€ 17.003,80
Totale generale	€ 290.076,89
<b>Totale quota Ambito D 64,89 %</b>	<b>€ 188.230,89</b>

**QUADRO INTERVENTO EDIFICIO COMUNALE**

Importo lavori compresi oneri sicurezza **	€ 1.868.305,00
<b>Totale quota Ambito D 64,89 %</b>	<b>€ 1.212.343,11</b>
Pregettazione e D.L.*** (Incarico Arch. Marco Andreoni)	€ 84.000,00
Rimborso spese artt. 21-22-23-25-31 art. 4 D.M. 25/3/66 20% Progettazione e D.L.	€ 16.800,00
Contributo integrativo 4%	€ 4.032,00
Oneri CSP CSE*** (Incarico Arch. Marco Andreoni)	€ 16.000,00
Contributo integrativo 4%	€ 640,00
Oneri per collaudo	€ 20.247,45
Oneri allacciamenti ****	€ 13.000,00
Frazionamenti, accatastamenti, regolamento condominiale, tabelle millesimali****	€ 14.000,00
Certificazione energetica edificio****	€ 6.000,00
Polizza postuma decennale****	€ 9.000,00
Spese notarili atto di trasferimento****	€ 5.000,00
Totale generale	€ 141.719,45
<b>Totale quota Ambito D 64,89 %</b>	<b>€ 91.961,75</b>

\* Gli importi espressi fanno riferimento ai contratti d'appalto stipulati

\*\* L'importo espresso fa riferimento alla Delibera di Giunta Comunale n°322 del 12/11/2013

\*\*\* Gli importi espressi fanno riferimento agli incarichi professionali dei tecnici incaricati

\*\*\*\* Gli importi espressi sono stimati

**ZETA BUILDING s.r.l.**  
L'Amministratore Unico  
(Zucchetti Marco)

**PIANO DI ZONA CONSORTILE LOTTO 2 CE 25 BIS VAR. 34 AMBITO D**  
**PIANO DI RIPARTIZIONE E AMMORTAMENTO DEI CAPITALI INVESTITI CONSUNTIVO LOTTO 1**

**SPESE E COSTI LOTTO 1 - CALCOLO COSTO COMPLESSIVO AL MQ LOTTO 1**

CONSUNTIVO COSTI TECNOLOGIE RISPARMIO ENERGETICO LOTTO 1	€	48.200,00
Incidenza al mq costo tecnologie risparmio energetico Lotto 1	€	11,21
SUPERFICIE COMPLESSIVA ( D.M 5-8-94 = SUPERFICIE UTILE + 60% SUPERFICI NETTE NON RESIDENZIALI E 60% SUPERFICIE PARCHEGGI)	mq	4.298,09
COSTO COMPLESSIVO AL MQ DI SUP. FINALE Ambito D	€/MQ	2.067,71
Incidenza al mq costo tecnologie risparmio energetico Lotto 1	€	11,21
COSTO COMPLESSIVO AL MQ DI SUP. FINALE LOTTO 1	€/MQ	2.078,93

**ZETA BUILDING s.r.l.**  
L'Amministratore Unico  
(Zucchetti Marco)

**LOTTO 1 Edifici 1-2**

**SUPERFICI COMUNI DI PERTINENZA ALL'ORGANISMO ABITATIVO  
(S.N.R.2 e S.N.P.2)**

LOCALI CONTATORI e Q.E.	(s.n.r.2)	MQ.	13,26		
LOCALI IMMONDIZIA+FILTRO A.	(s.n.r.2)	MQ.	50,71		
LOCALI MACCHINE ASCENSORI	(s.n.r.2)	MQ.	11,42		
LOCALI FILTRI AREATI	(s.n.r.2)	MQ.	38,20		
DIS. SCALE/ASCENSORE	(s.n.r.2)	MQ.	40,46		
CORRIDOI CANTINE	(s.n.r.2)	MQ.	144,94		
LOCALE AUTOCLAVE	(s.n.r.2)	MQ.	15,00		
LOCALE C.T.	(s.n.r.2)	MQ.	50,47		
VANI TECNICI	(s.n.r.2)	MQ.	6,80		
PORTICI INGRESSI	(s.n.r.2)	MQ.	12,52		
ATRI PT	(s.n.r.2)	MQ.	39,90		
SBARCHI ASCENSORE PT-1-2-3	(s.n.r.2)	MQ.	92,80		
SCALE	(s.n.r.2)	MQ.	41,04		
ASCENSORI	(s.n.r.2)	MQ.	10,40		
<b>Tot. S.n.r. 2</b>			<b>567,92</b>	<b>60%</b>	<b>340,75</b>
CORSELLI BOX	(s.p.2)	MQ.	675,83		
POSTI AUTO COMUNI (H)	(s.p.2)	MQ.	39,8		
<b>Tot. S.n.p. 2</b>			<b>715,63</b>	<b>60%</b>	<b>429,38</b>
<b>TOTALE S.n.r.2 e S.p.2</b>		<b>MQ.</b>	<b>1283,55</b>	<b>60%</b>	<b>770,13</b>
Superficie ragguagliata (60%)	=	<b>MQ.</b>	<b>770,13</b>		

  
**ZETA BUILDING s.r.l.**  
L'Amministratore Unico  
(Zucchetti Marco)

ed.	n° alloggio	piano	Locali	S.u.		Millesimi		S.n.r.1		S.p.1		Millesimi		S.n.r.1 e S.p.1 ragguagliate al (60%)		S.n.r.2 e S.p.2 ragguagliate al (60%)		S.c.		Prezzo massimo assegnazione	Prezzo di cessione alloggio	Costo varianti	Prezzo assegnazione	Costo frazionamenti accatastamenti	Costo allacciamenti	Costo decennale postuma	Costo rifeussioni obblighi	Costo rifeusione Classe A
				mq.Su	base	logge e balconi	in°	capina	in°	mq.	base	box	Quota S.n.r.1	Quota S.p.1	Tot. S.n.r.1 + S.p.1	Quota S.n.r.2	Quota S.p.2	Tot. S.n.r.2 + S.p.2	Su +60% S.n.r.1 + S.p.1 + 60% S.n.r.2 + S.p.2									
1	1/A	P.1	4	85,83	32,3478	14,00	1/4	7,75	1/4	27,50	38,7297	13,05	16,50	29,55	11,02	16,63	27,65	148,03	33,2781	297,353	297,350	8,500	305,850	735,73	873,17	582,37	1.251,29	307,56
1	2/A	P.1	3	74,62	28,1229	14,34	2/4	7,75	2/4	14,73	20,7450	13,25	8,94	22,09	9,58	18,49	18,49	115,20	26,8031	239,497	239,490	10,700	250,190	592,58	703,28	469,05	1.007,82	247,71
1	1/B	P.1	3	74,47	28,0664	14,34	1/6	7,75	2/4	14,73	20,7450	13,25	8,84	22,09	9,56	18,47	18,47	115,03	26,7638	239,145	239,140	13,000	252,140	591,71	702,24	468,37	1.006,34	247,35
1	2/B	P.1	4	85,95	32,3930	13,70	2/8	7,75	2/2	27,50	38,7297	12,87	16,50	29,37	11,04	16,63	27,67	142,99	33,2677	297,261	297,260	3,000	300,260	735,50	872,90	582,18	1.250,90	307,46
1	3/A	P.1	3	78,46	29,5702	14,00	3/4	7,75	1/2	14,73	20,7450	13,05	8,84	21,89	10,08	18,88	30,94	119,33	27,7638	248,081	248,080	-	248,080	613,82	728,48	485,87	1.043,95	256,59
1	4/A	P.1	4	93,88	35,3817	15,90	4/4	7,75	1/2	31,22	43,9687	13,80	18,73	32,53	12,06	18,88	30,94	157,35	36,6087	327,114	290,000	-	290,000	809,36	960,56	640,65	1.376,52	338,34
1	3/B	P.1	4	93,74	35,3289	15,90	3/8	7,75	1/2	31,22	43,9687	14,19	18,73	32,92	12,04	18,88	30,92	157,58	36,6627	327,596	327,590	-	327,590	810,56	961,98	641,60	1.378,55	338,84
1	5/A	P.2	3	78,83	29,7096	13,70	4/8	7,75	1/4	14,73	20,7450	12,48	8,84	21,32	10,12	19,03	19,03	119,18	27,7284	247,764	247,760	-	247,760	613,03	725,97	485,25	1.042,61	256,27
1	1/A	P.2	3	78,90	29,7360	14,00	5/4	7,75	1/4	14,30	20,1394	12,66	8,58	21,24	10,13	18,78	18,78	118,92	27,6681	247,226	247,220	2,000	249,220	617,70	725,97	484,19	1.040,35	255,71
1	6/A	P.2	4	94,34	35,5551	15,90	6/4	7,75	1/2	27,50	38,7297	13,80	16,50	30,30	12,12	16,63	28,75	159,39	35,6668	318,976	318,970	-	318,970	789,98	936,37	624,52	1.341,86	329,82
1	5/B	P.2	4	93,47	35,2272	15,90	5/8	7,75	1/2	31,22	43,9687	13,80	16,73	32,53	12,00	18,88	30,88	156,88	36,5010	326,152	326,150	6,000	332,150	806,98	957,74	638,77	1.372,47	337,34
1	6/B	P.2	3	78,55	29,6041	13,70	6/8	7,75	1/4	14,30	20,1394	12,48	8,58	21,06	10,09	18,74	18,74	118,95	27,5343	246,031	246,030	-	246,030	608,74	722,46	481,85	1.035,32	254,47
1	7/A	P.3	3	68,81	25,9333	22,56	7/4	7,75	1/4	14,30	20,1394	17,80	8,58	26,38	9,84	17,48	17,48	112,67	26,2140	234,233	234,230	10,000	244,230	579,55	687,82	458,74	985,67	242,27
1	8/A	P.3	4	93,82	35,3591	15,55	8/4	7,75	1/4	27,50	38,7297	13,59	16,50	30,09	12,05	16,63	28,68	152,59	35,5014	317,220	317,210	9,000	326,210	784,88	931,51	621,27	1.334,89	328,10
1	7/B	P.3	4	93,94	35,4043	15,55	7/8	7,75	1/4	27,50	38,7297	13,59	16,50	30,09	12,06	16,63	28,69	152,72	35,5329	317,501	317,500	-	317,500	785,58	932,33	621,83	1.336,07	328,40
1	8/B	P.3	3	67,97	25,6167	22,28	8/8	7,75	1/4	13,75	19,3648	17,63	8,25	25,88	8,73	17,04	17,04	110,89	25,8002	230,536	230,530	-	230,530	570,40	676,96	451,50	970,11	238,45
2	1/A	P.1	2	57,29	21,5916	14,00	1/4	7,75	1/4	14,35	20,2098	13,05	8,61	21,66	7,36	8,68	16,04	94,99	22,0993	197,467	197,460	1,900	199,360	488,58	579,86	386,74	830,96	204,24
2	2/A	P.1	4	94,41	35,5814	15,90	2/4	7,75	3/8	29,90	42,1097	14,19	17,94	32,13	12,12	18,08	30,21	156,75	36,4686	325,862	325,860	-	325,860	806,27	956,88	638,20	1.371,25	337,04
2	1/B	P.1	4	94,56	35,6380	15,90	1/8	8,17	3/8	29,95	42,1801	14,44	17,97	32,41	12,14	18,11	30,25	157,23	36,5806	326,863	326,860	13,500	340,360	808,74	959,82	640,16	1.375,47	338,08
2	2/B	P.1	2	57,33	21,6066	14,00	2/8	8,17	1/2	15,08	21,2379	13,30	9,05	22,35	7,36	9,12	16,48	96,16	22,3731	199,913	199,910	-	199,910	494,64	587,04	391,53	841,25	206,77
2	3/A	P.1	3	78,70	29,6606	14,00	3/4	7,75	1/2	15,25	21,4774	13,05	9,15	22,20	10,11	9,22	19,33	120,23	27,9726	249,947	249,940	14,000	263,940	618,43	733,96	489,52	1.051,80	258,52
2	4/A	P.1	4	93,53	35,2498	15,90	4/4	7,75	1/2	31,25	44,0110	13,91	18,75	32,66	12,01	18,90	30,91	157,10	36,5517	326,605	300,000	4,000	304,000	808,10	959,07	639,66	1.374,38	337,81
2	3/B	P.1	4	94,18	35,4948	15,90	3/8	8,17	1/2	31,25	44,0110	14,44	18,75	33,19	12,09	18,90	30,99	158,96	36,8452	329,228	329,220	-	329,220	814,59	966,77	644,79	1.385,42	340,52
2	4/B	P.1	3	79,00	29,7737	14,00	4/8	8,17	1/4	15,25	21,4774	13,30	9,15	22,45	10,15	9,22	19,37	120,82	28,1100	251,174	251,170	-	251,170	621,47	737,57	491,92	1.056,96	259,79
2	5/A	P.2	3	79,15	29,8302	14,00	5/4	7,75	1/4	14,30	20,1394	12,77	8,58	21,35	10,16	8,65	18,81	119,32	27,7602	248,049	248,040	7,500	255,540	613,74	728,39	485,80	1.043,81	256,56
2	6/A	P.2	4	93,54	35,2535	15,90	6/4	7,75	1/2	27,00	38,0255	13,91	16,20	30,11	12,01	16,33	28,34	151,99	35,3631	315,984	300,000	4,000	304,000	781,83	927,88	618,85	1.329,69	326,83
2	5/B	P.2	4	92,92	35,0199	15,90	5/8	8,17	1/2	29,12	41,0112	14,44	17,47	31,91	11,93	17,61	29,54	154,38	35,9174	320,937	320,930	5,000	325,930	794,08	942,42	628,55	1.350,53	331,95
2	6/B	P.2	3	78,19	29,4684	14,00	6/8	7,75	1/2	29,12	41,0112	12,77	17,47	30,25	10,04	17,61	27,65	136,09	31,6621	282,914	285,500	5,800	291,300	700,00	830,77	554,09	1.190,53	292,62
2	7/A	P.3	3	68,72	25,8993	22,47	7/4	7,75	1/4	13,75	19,3648	17,86	8,25	26,11	8,83	8,31	17,14	111,97	26,0502	232,769	232,760	11,000	243,760	575,93	683,52	455,88	979,51	240,76
2	8/A	P.3	4	93,98	35,4194	16,03	8/4	7,75	1/4	27,00	38,0255	13,99	16,20	30,19	12,07	16,33	28,40	152,57	35,4968	317,179	317,170	15,000	332,170	784,78	931,39	621,19	1.334,71	328,06
2	7/B	P.3	4	94,21	35,5051	16,03	7/8	7,75	1/4	27,00	38,0255	13,99	16,20	30,19	12,10	16,33	28,43	152,83	35,5572	317,718	317,710	-	317,710	786,12	932,97	622,25	1.336,98	328,62
2	8/B	P.3	3	68,06	25,6506	22,47	8/8	7,75	1/4	13,75	19,3648	17,86	8,25	26,11	8,74	8,31	17,06	111,22	25,8769	231,221	225,000	3,500	228,500	572,10	678,97	452,85	973,00	239,15

LOTTO 1 Edifici 1-2 SUPERFICI COMMERCIALI															
ed.	n° alloggio	piano	Locali	S.L.P.	Millesimi base SLP totale	S.n.r.1		S.n.r. ragguagliate			SUPERFICIE COMMERCIALE		Millesimi base S.commerc.	Prezzo alloggio €/mq 3000	Prezzo box
						logge e balconi n°	cantina Mq.	logge/balconi 50%	cantina 25%	parti comuni 5% SLP	= SLP + 50% Sup. balconi + 25% Sup. cantine + 5% SLP				
1	1/A	P.T.	4	108,02	32,5864	14,00	1/A	7,75	7,00	1,94	5,40	122,36	32,2466	€ 367.076	€ 36.000,00
1	2/A	P.T.	3	92,20	27,8140	14,34	2/A	7,75	7,17	1,94	4,61	105,92	27,9137	€ 317.753	€ 20.000,00
1	1/B	P.T.	3	92,20	27,8140	14,34	1/B	7,75	7,17	1,94	4,61	105,92	27,9137	€ 317.753	€ 20.000,00
1	2/B	P.T.	4	108,02	32,5864	13,70	2/B	7,75	6,85	1,94	5,40	122,21	32,2071	€ 366.626	€ 36.000,00
1	3/A	P.1	3	99,18	29,9196	14,00	3/A	7,75	7,00	1,94	4,96	113,08	29,8004	€ 339.230	€ 20.000,00
1	4/A	P.1	4	115,69	34,9002	15,90	4/A	7,10	7,95	1,78	5,78	131,20	34,5766	€ 393.599	€ 36.000,00
1	3/B	P.1	4	115,69	34,9002	15,90	3/B	7,75	7,95	1,94	5,78	131,36	34,6194	€ 394.086	€ 36.000,00
1	4/B	P.1	3	99,18	29,9196	13,70	4/B	7,10	6,85	1,78	4,96	112,76	29,7180	€ 338.292	€ 20.000,00
1	5/A	P.2	3	99,18	29,9196	14,00	5/A	7,10	7,00	1,78	4,96	112,91	29,7576	€ 338.742	€ 20.000,00
1	6/A	P.2	4	115,69	34,9002	15,90	6/A	7,10	7,95	1,78	5,78	131,20	34,5766	€ 393.599	€ 36.000,00
1	5/B	P.2	4	115,69	34,9002	15,90	5/B	7,10	7,95	1,78	5,78	131,20	34,5766	€ 393.599	€ 36.000,00
1	6/B	P.2	3	99,18	29,9196	13,70	6/B	7,10	6,85	1,78	4,96	112,76	29,7180	€ 338.292	€ 20.000,00
1	7/A	P.3	3	87,23	26,3147	22,56	7/A	7,10	11,28	1,78	4,36	104,65	27,5787	€ 313.940	€ 20.000,00
1	8/A	P.3	4	116,40	35,1144	15,55	8/A	7,10	7,78	1,78	5,82	131,77	34,7269	€ 395.310	€ 36.000,00
1	7/B	P.3	4	116,40	35,1144	15,55	7/B	7,10	7,78	1,78	5,82	131,77	34,7269	€ 395.310	€ 36.000,00
1	8/B	P.3	3	87,23	26,3147	22,28	8/B	7,10	11,14	1,78	4,36	104,51	27,5418	€ 313.520	€ 20.000,00
2	1/A	P.T.	2	73,96	22,3115	14,00	1/A	7,75	7,00	1,94	3,70	86,60	22,8215	€ 259.787	€ 20.000,00
2	2/A	P.T.	4	116,52	35,1506	15,90	2/A	7,75	7,95	1,94	5,83	132,23	34,8491	€ 396.701	€ 36.000,00
2	1/B	P.T.	4	116,52	35,1506	15,90	1/B	8,17	7,95	2,04	5,83	132,34	34,8767	€ 397.016	€ 36.000,00
2	2/B	P.T.	2	73,96	22,3115	14,00	2/B	8,17	7,00	2,04	3,70	86,70	22,8492	€ 260.102	€ 20.000,00
2	3/A	P.1	3	99,18	29,9196	14,00	3/A	7,75	7,00	1,94	4,96	113,08	29,8004	€ 339.230	€ 20.000,00
2	4/A	P.1	4	115,69	34,9002	15,90	4/A	7,29	7,95	1,82	5,78	131,25	34,5891	€ 393.741	€ 36.000,00
2	3/B	P.1	4	115,69	34,9002	15,90	3/B	8,17	7,95	2,04	5,78	131,47	34,6471	€ 394.401	€ 36.000,00
2	4/B	P.1	3	99,18	29,9196	14,00	4/B	8,17	7,00	2,04	4,96	113,18	29,8281	€ 339.545	€ 20.000,00
2	5/A	P.2	3	99,18	29,9196	14,00	5/A	7,29	7,00	1,82	4,96	112,96	29,7701	€ 338.885	€ 20.000,00
2	6/A	P.2	4	115,69	34,9002	15,90	6/A	7,29	7,95	1,82	5,78	131,25	34,5891	€ 393.741	€ 36.000,00
2	5/B	P.2	4	115,69	34,9002	15,90	5/B	8,17	7,95	2,04	5,78	131,47	34,6471	€ 394.401	€ 36.000,00
2	6/B	P.2	3	99,18	29,9196	14,00	6/B	7,29	7,00	1,82	4,96	112,96	29,7701	€ 338.885	€ 20.000,00
2	7/A	P.3	3	87,23	26,3147	22,47	7/A	7,29	11,24	1,82	4,36	104,65	27,5794	€ 313.947	€ 20.000,00
2	8/A	P.3	4	116,40	35,1144	16,03	8/A	7,29	8,02	1,82	5,82	132,06	34,8027	€ 396.173	€ 36.000,00
2	7/B	P.3	4	116,40	35,1144	16,03	7/B	7,29	8,02	1,82	5,82	132,06	34,8027	€ 396.173	€ 36.000,00
2	8/B	P.3	3	87,23	26,3147	22,47	8/B	7,29	11,24	1,82	4,36	104,65	27,5794	€ 313.947	€ 20.000,00
<b>TOTALE</b>				<b>3314,88</b>	<b>1000,0000</b>	<b>507,72</b>	<b>239,92</b>	<b>3794,46</b>	<b>1000,00</b>			<b>3794,46</b>			

LOTTO 2 Edifici 3-4-5-6

**SUPERFICI COMUNI DI PERTINENZA ALL'ORGANISMO ABITATIVO  
 ( S.N.R.2 e S.P.2)**

LOCALI CONTATORI	(s.n.r.2)	MQ.	16,60		
LOCALI IMMONDIZIA+FILTRO A.	(s.n.r.2)	MQ.	106,00		
LOCALI MACCHINE ASCENSORI	(s.n.r.2)	MQ.	24,60		
LOCALI FILTRI AREATI	(s.n.r.2)	MQ.	23,90		
DIS. SCALE/ASCENSORE	(s.n.r.2)	MQ.	38,95		
CORRIDOI CANTINE	(s.n.r.2)	MQ.	176,25		
LOCALE AUTOCLAVE	(s.n.r.2)	MQ.	13,90		
LOCALE C.T.	(s.n.r.2)	MQ.	37,35		
LOCALE COMUNE	(s.n.r.2)	MQ.	66,05		
PORTICI INGRESSI	(s.n.r.2)	MQ.	25,88		
ATRI PT	(s.n.r.2)	MQ.	92,40		
SBARCHI ASCENSORE P1-2-3	(s.n.r.2)	MQ.	243,66		
SCALE	(s.n.r.2)	MQ.	39,20		
ASCENSORI	(s.n.r.2)	MQ.	11,00		
Tot. S.n.r. 2			915,74	60%	549,44
CORSELLI BOX	(s.p.2)	MQ.	785,8		
POSTI AUTO COMUNI (H)	(s.p.2)	MQ.	94		
POSTI AUTO NON ASSEGNATI		MQ.	42,9		
Tot. S.p. 2			922,7	60%	553,62
<b>TOTALE S.n.r.2 e S.p.2</b>		<b>MQ.</b>	<b>1838,44</b>	60%	<b>1103,06</b>
Superficie ragguagliata (60%)		= <b>MQ.</b>	<b>1103,06</b>		

**ZETA BUILDING s.r.l.**  
 L'Amministratore Unico  
 (Zucchetti Marco)

ed.	n° alloggio	piano	Locali	S.u. mq.Su	Millesimi base S.u. totale	S.n.r.1		S.p.1	Millesimi base box		S.n.r.1 e S.p.1 ragguagliate al (60%)		S.n.r.2 e S.p.2 ragguagliate al (60%)		S.C. Su +60% S.n.r.1 + S.p.1 + 60% S.n.r.2 + S.p.2	Millesimi base S.C.	Prezzo alloggio	Costo fidejussioni obblighi		
						logge e balconi	cantina		n°	box	Mq.	Quota S.n.r.1	Quota S.p.1	Tot. S.n.r.1 + S.p.1					Quota S.n.r.2	Quota S.p.2
3	1	P.1	3	79,34	20,9467	13,41	1	8,40	14,30	15,0852	13,09	8,58	21,67	11,51	8,35	19,86	120,87	19,6526	€ 249,917	€ 1.057,37
3	2	P.1	4	82,79	21,8576	18,57	2	8,40	32,40	34,1790	16,18	19,44	35,62	12,01	18,92	30,93	149,34	24,2830	€ 308,800	€ 1.306,50
3	3	P.1	3	71,78	18,9508	10,32	3	8,40	14,30	15,0852	11,23	8,58	19,81	10,41	8,35	18,76	110,36	17,9436	€ 228,184	€ 965,42
3	4	P.1	3	76,68	20,2445	13,41	4	8,40	14,30	15,0852	13,09	8,58	21,67	11,12	8,35	19,47	117,82	19,1574	€ 243,619	€ 1.030,73
3	5	P.1	4	88,48	23,3598	18,57	5	8,40	29,30	30,9088	16,18	17,58	33,76	12,83	17,11	29,95	152,19	24,7456	€ 314,682	€ 1.331,39
3	6	P.1	3	73,62	19,4366	10,32	6	8,40	14,30	15,0852	11,23	8,58	19,81	10,68	8,35	19,03	112,46	18,2862	€ 232,541	€ 983,86
3	7	P.2	3	76,68	20,2445	13,41	7	8,40	14,30	15,0852	13,09	8,58	21,67	11,12	8,35	19,47	117,82	19,1574	€ 243,619	€ 1.030,73
3	8	P.2	4	88,48	23,3598	18,57	8	8,40	31,00	32,7021	16,18	18,60	34,78	12,83	18,10	30,94	154,20	25,0728	€ 318,844	€ 1.349,00
3	9	P.2	3	73,62	19,4366	10,32	9	8,40	14,30	15,0852	11,23	8,58	19,81	10,68	8,35	19,03	112,46	18,2862	€ 232,541	€ 983,86
3	10	P.3	3	76,68	20,2445	13,41	10	8,40	14,30	15,0852	13,09	8,58	21,67	11,12	8,35	19,47	117,82	19,1574	€ 243,619	€ 1.030,73
3	11	P.3	4	88,48	23,3598	18,57	11	8,40	31,00	32,7021	16,18	18,60	34,78	12,83	18,10	30,94	154,20	25,0728	€ 318,844	€ 1.349,00
3	12	P.3	3	73,62	19,4366	10,32	12	8,40	14,30	15,0852	11,23	8,58	19,81	10,68	8,35	19,03	112,46	18,2862	€ 232,541	€ 983,86
4	1	P.1	3	79,34	20,9467	13,41	1	8,15	15,40	16,2456	12,94	9,24	22,18	11,51	8,99	20,50	122,02	19,8400	€ 252,300	€ 1.067,46
4	2	P.1	4	82,74	21,8444	21,09	2	8,15	29,00	30,5923	17,54	17,40	34,94	12,00	16,94	28,94	146,62	23,8406	€ 303,174	€ 1.282,70
4	3	P.1	3	71,78	18,9508	10,32	3	8,15	14,30	15,0852	11,08	8,58	19,66	10,41	8,35	18,76	110,21	17,9192	€ 227,874	€ 964,11
4	4	P.1	3	76,68	20,2445	13,41	4	8,15	15,40	16,2456	12,94	9,24	22,18	11,12	8,99	20,12	118,97	19,3448	€ 246,002	€ 1.040,81
4	5	P.1	2	48,28	12,7465	10,20	5	8,15	14,30	15,0852	11,01	8,58	19,59	7,00	8,35	15,35	83,22	13,5322	€ 172,085	€ 728,08
4	6	P.1	2	44,75	11,8146	10,89	6	8,15	14,30	15,0852	11,42	8,58	20,00	6,49	8,35	14,84	79,60	12,9423	€ 164,583	€ 696,34
4	7	P.1	3	66,87	17,6545	10,32	7	8,15	14,30	15,0852	11,08	8,58	19,66	11,12	8,99	20,12	118,97	19,3448	€ 246,002	€ 1.040,81
4	8	P.2	3	76,68	20,2445	13,41	8	8,15	15,40	16,2456	12,94	9,24	22,18	11,12	8,99	20,12	118,97	19,3448	€ 246,002	€ 1.040,81
4	9	P.2	2	48,28	12,7465	10,20	9	8,15	14,30	15,0852	11,42	8,58	20,00	7,00	8,35	15,35	83,22	13,5322	€ 172,085	€ 728,08
4	10	P.2	2	44,75	11,8146	10,89	10	8,15	14,30	15,0852	11,01	8,58	19,59	7,00	8,35	15,35	83,22	13,5322	€ 172,085	€ 728,08
4	11	P.2	3	66,87	17,6545	10,32	11	8,15	15,40	16,2456	12,94	9,24	22,18	11,12	8,99	20,12	118,97	19,3448	€ 246,002	€ 1.040,81
4	12	P.3	3	76,68	20,2445	13,41	12	8,15	15,40	16,2456	12,94	9,24	22,18	11,12	8,99	20,12	118,97	19,3448	€ 246,002	€ 1.040,81
4	13	P.3	2	48,28	12,7465	10,20	13	8,15	14,30	15,0852	11,01	8,58	19,59	7,00	8,35	15,35	83,22	13,5322	€ 172,085	€ 728,08
4	14	P.3	2	44,75	11,8146	10,89	14	8,15	14,30	15,0852	11,42	8,58	20,00	6,49	8,35	14,84	79,60	12,9423	€ 164,583	€ 696,34
4	15	P.3	3	66,87	17,6545	10,32	15	8,15	15,40	16,2456	11,08	9,24	20,32	9,70	8,99	18,69	105,89	17,2169	€ 218,942	€ 926,32
5	1	P.1	3	79,34	20,9467	13,41	1	8,40	15,50	16,3511	13,09	9,30	22,39	11,51	9,05	20,56	122,29	19,8837	€ 252,855	€ 1.069,80
5	2	P.1	4	82,74	21,8444	21,09	2	8,40	33,60	35,4449	17,69	20,16	37,85	12,00	19,62	31,63	152,22	24,7505	€ 314,746	€ 1.331,66
5	3	P.1	3	71,78	18,9508	10,32	3	8,40	14,30	15,0852	11,23	8,58	19,81	10,41	8,35	18,76	110,36	17,9436	€ 228,184	€ 965,42
5	4	P.1	3	76,68	20,2445	13,41	4	8,40	15,50	16,3511	13,09	9,30	22,39	11,12	9,05	20,18	119,24	19,3884	€ 246,557	€ 1.043,16
5	5	P.1	2	48,28	12,7465	10,20	5	8,40	14,30	15,0852	11,16	8,58	19,74	7,00	8,35	15,35	83,22	13,5566	€ 172,395	€ 729,39
5	6	P.1	2	44,75	11,8146	10,89	6	8,40	14,30	15,0852	11,57	8,58	20,15	6,49	8,35	14,84	79,75	12,9667	€ 164,894	€ 697,65
5	7	P.1	3	66,87	17,6545	10,32	7	8,40	14,30	15,0852	11,23	8,58	19,81	11,12	8,91	20,03	118,95	17,0295	€ 216,559	€ 916,24
5	8	P.2	3	76,68	20,2445	13,41	8	8,40	15,25	16,0873	13,09	9,15	22,24	11,12	8,91	20,03	118,95	19,3403	€ 245,945	€ 1.040,57
5	9	P.2	2	48,28	12,7465	10,20	9	8,40	14,30	15,0852	11,16	8,58	19,74	7,00	8,35	15,35	83,37	13,5566	€ 172,395	€ 729,39
5	10	P.2	2	44,75	11,8146	10,89	10	8,40	14,30	15,0852	11,57	8,58	20,15	6,49	8,35	14,84	79,75	12,9667	€ 164,894	€ 697,65
5	11	P.2	3	66,87	17,6545	10,32	11	8,40	14,30	15,0852	11,23	8,58	19,81	11,12	8,91	20,03	118,95	17,0295	€ 216,559	€ 916,24
5	12	P.3	3	76,68	20,2445	13,41	12	8,40	14,15	14,9269	13,09	8,49	21,58	11,12	8,26	19,39	117,64	19,1285	€ 243,252	€ 1.029,18
5	13	P.3	2	48,28	12,7465	10,20	13	8,40	14,30	15,0852	11,16	8,58	19,74	7,00	8,35	15,35	83,37	13,5566	€ 172,395	€ 729,39
5	14	P.3	2	44,75	11,8146	10,89	14	8,40	14,30	15,0852	11,57	8,58	20,15	6,49	8,35	14,84	79,75	12,9667	€ 164,894	€ 697,65
5	15	P.3	3	66,87	17,6545	10,32	15	8,40	14,15	14,9269	11,23	8,49	19,72	9,70	8,26	17,96	104,56	17,0006	€ 216,192	€ 914,69
6	1	P.1	3	79,34	20,9467	13,41	1	8,75	14,30	15,0852	13,30	8,58	21,88	11,51	8,35	19,86	121,08	19,6868	€ 250,351	€ 1.059,21
6	2	P.1	4	82,79	21,8576	18,57	2	8,75	33,75	35,6031	16,39	20,25	36,64	12,01	19,71	31,72	151,15	24,5770	€ 312,539	€ 1.322,32
6	3	P.1	3	71,78	18,9508	10,32	3	8,75	14,30	15,0852	11,44	8,58	20,02	10,41	8,35	18,76	110,57	17,9778	€ 228,618	€ 967,26
6	4	P.1	3	76,68	20,2445	13,41	4	8,75	14,30	15,0852	13,30	8,58	21,88	11,12	8,35	19,47	118,03	19,1915	€ 244,053	€ 1.032,57
6	5	P.1	4	88,48	23,3598	18,57	5	8,75	30,90	32,5967	16,39	18,54	34,93	12,83	18,05	30,88	154,29	25,0877	€ 319,034	€ 1.349,80
6	6	P.1	3	73,62	19,4366	10,32	6	8,75	14,30	15,0852	11,44	8,58	20,02	10,68	8,35	19,03	112,67	18,3204	€ 232,975	€ 985,69
6	7	P.2	3	76,68	20,2445	13,41	7	8,75	14,30	15,0852	13,30	8,58	21,88	11,12	8,35	19,47	118,03	19,1915	€ 244,053	€ 1.032,57
6	8	P.2	4	88,48	23,3598	18,57	8	8,75	29,30	30,9088	16,39	17,58	33,97	12,83	17,11	29,95	152,50	24,7797	€ 315,116	€ 1.333,23
6	9	P.2	3	73,62	19,4366	10,32	9	8,75	14,15	14,9269	11,44	8,49	19,93	10,68	8,26	18,94	112,40	18,2915	€ 232,608	€ 984,14
6	10	P.3	3	76,68	20,2445	13														

LOTTO 2 Edifici 3-4-5-6 SUPERFICI COMMERCIALI														
ed.	n° alloggio	piano	Locali	S.L.P. mq.SLP	Millesimi base SLP totale	S.n.r.1		S.n.r. reguagliate		SUPERFICIE COMMERCIALE		Millesimi base S.C.		
						logge e balconi	cantina n° Mq.	logge/balconi 50%	cantina 25%	parti comuni 5% SLP	= SLP + 50% Sup. balconi + 25% Sup. cantine + 5% SLP			
3	1	P.T.	3	98,86	20,9648	13,41	1	8,40	6,71	2,10	4,94	112,61	20,8021	
3	2	P.T.	4	101,67	21,5607	18,57	2	8,40	9,29	2,10	5,08	118,14	21,8238	
3	3	P.T.	3	88,73	18,8166	10,32	3	8,40	5,16	2,10	4,44	100,43	18,5518	
3	4	P.1	3	97,18	20,6085	13,41	4	8,40	6,71	2,10	4,86	110,84	20,4763	
3	5	P.1	4	108,19	22,9434	18,57	5	8,40	9,29	2,10	5,41	124,98	23,0885	
3	6	P.1	3	91,28	19,3574	10,32	6	8,40	5,16	2,10	4,56	103,10	19,0465	
3	7	P.2	3	97,18	20,6085	13,41	7	8,40	6,71	2,10	4,86	110,84	20,4763	
3	8	P.2	4	108,19	22,9434	18,57	8	8,40	9,29	2,10	5,41	124,98	23,0885	
3	9	P.2	3	91,28	19,3574	10,32	9	8,40	5,16	2,10	4,56	103,10	19,0465	
3	10	P.3	3	97,18	20,6085	13,41	10	8,40	6,71	2,10	4,86	110,84	20,4763	
3	11	P.3	4	108,19	22,9434	18,57	11	8,40	9,29	2,10	5,41	124,98	23,0885	
3	12	P.3	3	91,28	19,3574	10,32	12	8,40	5,16	2,10	4,56	103,10	19,0465	
4	1	P.T.	3	98,86	20,9648	13,41	1	8,15	6,71	2,04	4,94	112,55	20,7906	
4	2	P.T.	4	101,60	21,5459	21,09	2	8,15	10,55	2,04	5,08	119,26	22,0314	
4	3	P.T.	3	88,83	18,8378	10,32	3	8,15	5,16	2,04	4,44	100,47	18,5597	
4	4	P.1	3	97,10	20,5916	13,41	4	8,15	6,71	2,04	4,86	110,70	20,4492	
4	5	P.1	2	59,19	12,5522	10,20	5	8,15	5,10	2,04	2,96	69,29	12,7994	
4	6	P.1	2	55,73	11,8184	10,89	6	8,15	5,45	2,04	2,79	66,00	12,1920	
4	7	P.1	3	84,40	17,8983	10,32	7	8,15	5,16	2,04	4,22	95,82	17,7004	
4	8	P.2	3	97,10	20,5916	13,41	8	8,15	6,71	2,04	4,86	110,70	20,4492	
4	9	P.2	2	59,19	12,5522	10,20	9	8,15	5,10	2,04	2,96	69,29	12,7994	
4	10	P.2	2	55,73	11,8184	10,89	10	8,15	5,45	2,04	2,79	66,00	12,1920	
4	11	P.2	3	84,40	17,8983	10,32	11	8,15	5,16	2,04	4,22	95,82	17,7004	
4	12	P.3	3	97,10	20,5916	13,41	12	8,15	6,71	2,04	4,86	110,70	20,4492	
4	13	P.3	2	59,19	12,5522	10,20	13	8,15	5,10	2,04	2,96	69,29	12,7994	
4	14	P.3	2	55,73	11,8184	10,89	14	8,15	5,45	2,04	2,79	66,00	12,1920	
4	15	P.3	3	84,40	17,8983	10,32	15	8,15	5,16	2,04	4,22	95,82	17,7004	
5	1	P.T.	3	98,86	20,9648	13,41	1	8,40	6,71	2,10	4,94	112,61	20,8021	
5	2	P.T.	4	101,60	21,5459	21,09	2	8,40	10,55	2,10	5,08	119,33	22,0430	
5	3	P.T.	3	88,83	18,8378	10,32	3	8,40	5,16	2,10	4,44	100,53	18,5712	
5	4	P.1	3	97,10	20,5916	13,41	4	8,40	6,71	2,10	4,86	110,76	20,4608	
5	5	P.1	2	59,19	12,5522	10,20	5	8,40	5,10	2,10	2,96	69,35	12,8110	
5	6	P.1	2	55,73	11,8184	10,89	6	8,40	5,45	2,10	2,79	66,06	12,2036	
5	7	P.1	3	84,40	17,8983	10,32	7	8,40	5,16	2,10	4,22	95,88	17,7120	
5	8	P.2	3	97,10	20,5916	13,41	8	8,40	6,71	2,10	4,86	110,76	20,4608	
5	9	P.2	2	59,19	12,5522	10,20	9	8,40	5,10	2,10	2,96	69,35	12,8110	
5	10	P.2	2	55,73	11,8184	10,89	10	8,40	5,45	2,10	2,79	66,06	12,2036	
5	11	P.2	3	84,40	17,8983	10,32	11	8,40	5,16	2,10	4,22	95,88	17,7120	
5	12	P.3	3	97,10	20,5916	13,41	12	8,40	6,71	2,10	4,86	110,76	20,4608	
5	13	P.3	2	59,19	12,5522	10,20	13	8,40	5,10	2,10	2,96	69,35	12,8110	
5	14	P.3	2	55,73	11,8184	10,89	14	8,40	5,45	2,10	2,79	66,06	12,2036	
5	15	P.3	3	84,40	17,8983	10,32	15	8,40	5,16	2,10	4,22	95,88	17,7120	
6	1	P.T.	3	98,86	20,9648	13,41	1	8,75	6,71	2,19	4,94	112,70	20,8183	
6	2	P.T.	4	101,67	21,5607	18,57	2	8,75	9,29	2,19	5,08	118,23	21,8400	
6	3	P.T.	3	88,73	18,8166	10,32	3	8,75	5,16	2,19	4,44	100,51	18,5680	
6	4	P.1	3	97,18	20,6085	13,41	4	8,75	6,71	2,19	4,86	110,93	20,4924	
6	5	P.1	4	108,19	22,9434	18,57	5	8,75	9,29	2,19	5,41	125,07	23,1046	
6	6	P.1	3	91,28	19,3574	10,32	6	8,75	5,16	2,19	4,56	103,19	19,0626	
6	7	P.2	3	97,18	20,6085	13,41	7	8,75	6,71	2,19	4,86	110,93	20,4924	
6	8	P.2	4	108,19	22,9434	18,57	8	8,75	9,29	2,19	5,41	125,07	23,1046	
6	9	P.2	3	91,28	19,3574	10,32	9	8,75	5,16	2,19	4,56	103,19	19,0626	
6	10	P.3	3	97,18	20,6085	13,41	10	8,75	6,71	2,19	4,86	110,93	20,4924	
6	11	P.3	4	108,19	22,9434	18,57	11	8,75	9,29	2,19	5,41	125,07	23,1046	
6	12	P.3	3	91,28	19,3574	10,32	12	8,75	5,16	2,19	4,56	103,19	19,0626	
<b>TOTALE</b>				<b>4715,52</b>	<b>1000,0000</b>	<b>695,96</b>		<b>454,05</b>	<b>235,78</b>		<b>5413,29</b>	<b>1000,00</b>		

**LOTTO 3 Edifici 7-8**

**SUPERFICI COMUNI DI PERTINENZA ALL'ORGANISMO ABITATIVO  
( S.N.R.2 e S.P.2)**

LOCALI CONTATORI	(s.n.r.2)	MQ.	12,56		
LOCALI IMMONDIZIA	(s.n.r.2)	MQ.	43,46		
LOCALI MACCHINE ASCENSORI	(s.n.r.2)	MQ.	10,84		
LOCALI FILTRI AREATI	(s.n.r.2)	MQ.	66,03		
DIS. SCALE/ASCENSORE P. INT.	(s.n.r.2)	MQ.	23,20		
CORRIDOI CANTINE	(s.n.r.2)	MQ.	111,29		
LOCALE AUTOCLAVE	(s.n.r.2)	MQ.	9,24		
LOCALE C.T.	(s.n.r.2)	MQ.	53,95		
LOCALE Q.E.	(s.n.r.2)	MQ.	3,12		
PORTICI INGRESSI	(s.n.r.2)	MQ.	11,76		
ATRI PT	(s.n.r.2)	MQ.	48,24		
SBARCHI ASCENSORE PT-1-2-3	(s.n.r.2)	MQ.	124,84		
SCALE	(s.n.r.2)	MQ.	42,12		
ASCENSORI	(s.n.r.2)	MQ.	10,40		
Tot. S.n.r. 2			571,05	60%	342,63
CORSELLI BOX	(s.p.2)	MQ.	562,81		
POSTI AUTO COMUNI (H1+H2)	(s.p.2)	MQ.	39,69		
POSTI AUTO NON ASSEGNATI		MQ.	30,22		
Tot. S.p. 2			632,72	60%	379,63
<b>TOTALE S.n.r.2 e S.p.2</b>		<b>MQ.</b>	<b>1203,77</b>	<b>60%</b>	<b>722,26</b>
Superficie ragguagliata (60%)	=	<b>MQ.</b>	<b>722,26</b>		

**ZETA BUILDING s.r.l.**  
L'Amministratore Unico  
(Zucchetti Marco)

ed.	n° alloggio	piano	Locali	mq.Su	Millesimi		S.n.r.1		S.p.1		Millesimi		S.n.r.1 e S.p.1 ragguagliate al (60%)		S.n.r.2 e S.p.2 ragguagliate al (60%)		S.c.		Prezzo alloggio	Costo fidejussioni obblighi Convezione	
					base	S.u. totale	logge e balconi	cantina	n°	box	Mq.	base	box	Quota S.n.r.1	Quota S.p.1	Tot. S.n.r.1 + S.p.1	Quota S.n.r.2	Quota S.p.2			Tot. snr2 e sp2
7	1/A	P.T.	3	70,56	29,0957	11,68	1/A	4,96	34	15,63	26,6142	9,98	9,38	19,36	9,97	10,10	20,07	109,99	€	227,437	€ 962,26
7	2/A	P.T.	3	69,14	28,5102	14,75	2/A	4,17	33	15,63	26,6142	11,35	9,38	20,73	9,77	10,10	19,87	109,74	€	226,915	€ 960,05
7	1/B	P.T.	3	69,14	28,5102	14,75	1/B	7,07	25	14,57	24,8093	13,09	8,74	21,83	9,77	9,42	19,19	110,16	€	227,781	€ 963,72
7	2/B	P.T.	3	70,56	29,0957	11,03	2/B	7,07	24	14,57	24,8093	10,86	8,74	19,60	9,97	9,42	19,39	109,55	€	226,517	€ 958,37
7	3/A	P.1	3	63,53	26,1969	11,68	3/A	6,06	32	17,75	30,2241	10,64	10,65	21,29	8,98	11,47	20,45	105,27	€	217,676	€ 920,97
7	4/A	P.1	4	94,47	38,9551	16,56	4/A	6,60	30/31	32,23	54,8801	13,90	19,34	33,23	13,35	20,83	34,18	161,89	€	334,732	€ 1.416,22
7	3/B	P.1	4	94,47	38,9551	16,56	3/B	7,07	17/18	33,36	56,8043	14,18	20,02	34,19	13,35	9,41	22,76	151,42	€	313,099	€ 1.324,69
7	4/B	P.1	3	63,53	26,1969	11,32	4/B	7,07	23	14,57	24,8093	11,03	8,74	19,78	8,98	9,42	18,39	101,70	€	210,287	€ 889,70
7	5/A	P.2	3	63,53	26,1969	11,68	5/A	6,60	35	15,66	26,6653	10,97	9,40	20,36	8,98	10,12	19,10	102,99	€	212,959	€ 901,01
7	6/A	P.2	4	94,47	38,9551	16,56	6/A	6,60	28/29	32,23	54,8801	13,90	19,34	33,23	13,35	20,83	34,18	161,89	€	334,732	€ 1.416,22
7	5/B	P.2	4	94,47	38,9551	16,56	5/B	7,07	21/22	32,80	55,8507	14,18	19,68	33,86	13,35	9,41	22,76	151,09	€	312,405	€ 1.321,75
7	6/B	P.2	3	63,53	26,1969	11,32	6/B	7,07	37	15,66	26,6653	11,03	9,40	20,43	8,98	10,12	19,10	103,06	€	213,096	€ 901,59
7	7/A	P.3	3	55,49	22,8815	19,58	7/A	6,60	36	15,66	26,6653	15,71	9,40	25,10	7,84	10,12	17,96	98,56	€	203,787	€ 862,20
7	8/A	P.3	4	94,31	38,8891	16,56	8/A	6,60	26/27	32,23	54,8801	13,90	19,34	33,23	13,32	20,83	34,16	161,70	€	334,355	€ 1.414,62
7	7/B	P.3	4	94,31	38,8891	16,56	7/B	7,07	19/20	33,36	56,8043	14,18	20,02	34,19	13,32	9,92	23,24	151,74	€	313,764	€ 1.327,51
7	8/B	P.3	3	55,49	22,8815	19,22	8/B	7,29	38	15,66	26,6653	15,91	9,40	25,30	7,84	10,12	17,96	98,75	€	204,197	€ 863,94
8	1/A	P.T.	3	70,08	28,8978	11,68	1/A	6,73	7	14,30	24,3495	11,05	8,58	19,63	9,90	9,24	19,15	108,85	€	225,073	€ 952,26
8	2/A	P.T.	3	68,98	28,4442	14,75	2/A	6,73	8	14,30	24,3495	12,89	8,58	21,47	9,75	9,24	18,99	109,44	€	226,286	€ 957,39
8	1/B	P.T.	3	68,98	28,4442	14,75	1/B	6,25	14	16,21	27,6018	12,60	9,73	22,33	9,75	10,48	20,22	111,53	€	230,613	€ 975,70
8	2/B	P.T.	3	70,08	28,8978	11,68	2/B	6,60	15	15,63	26,6142	10,97	9,38	20,35	9,90	10,10	20,00	110,43	€	228,339	€ 966,08
8	3/A	P.1	3	74,95	30,9059	11,68	3/A	6,73	9	14,30	24,3495	11,05	8,58	19,63	10,59	9,24	19,83	114,41	€	236,565	€ 1.000,88
8	4/A	P.1	3	83,03	34,2378	16,81	4/A	6,73	1	14,56	24,7923	14,12	8,74	22,86	11,73	21,56	33,30	139,19	€	287,796	€ 1.217,64
8	3/B	P.1	3	83,03	34,2378	16,81	3/B	6,60	6	14,30	24,3495	14,05	8,58	22,63	11,73	9,24	20,97	126,63	€	261,836	€ 1.107,80
8	4/B	P.1	3	74,95	30,9059	11,68	4/B	6,60	16	15,63	26,6142	10,97	9,38	20,35	10,59	10,10	20,69	115,99	€	239,832	€ 1.014,70
8	5/A	P.2	3	74,95	30,9059	11,68	5/A	6,73	10	14,30	24,3495	11,05	8,58	19,63	10,59	9,24	19,83	114,41	€	236,565	€ 1.000,88
8	6/A	P.2	3	83,03	34,2378	16,81	6/A	6,73	2	14,56	24,7923	14,12	8,74	22,86	11,73	21,56	33,30	139,19	€	287,796	€ 1.217,64
8	5/B	P.2	3	83,03	34,2378	16,81	5/B	6,06	5	14,30	24,3495	13,72	8,58	22,30	11,73	9,24	20,97	126,31	€	261,166	€ 1.104,97
8	6/B	P.2	3	74,95	30,9059	11,68	6/B	4,17	12	14,30	24,3495	9,51	8,58	18,09	10,59	9,24	19,83	112,87	€	233,389	€ 987,45
8	7/A	P.3	3	69,16	28,5184	16,53	7/A	6,73	11	14,30	24,3495	13,96	8,58	22,54	9,77	9,24	19,02	110,71	€	228,919	€ 968,53
8	8/A	P.3	3	82,87	34,1718	16,81	8/A	6,73	3	15,34	26,1204	14,12	9,20	23,33	11,71	21,20	32,91	139,11	€	287,637	€ 1.216,97
8	7/B	P.3	3	82,87	34,1718	16,81	7/B	4,96	4	14,30	24,3495	13,06	8,58	21,64	11,71	9,24	20,95	125,46	€	259,424	€ 1.097,60
8	8/B	P.3	3	69,16	28,5184	16,53	8/B	6,60	13	15,08	25,6777	13,88	9,05	22,93	9,77	9,75	19,52	111,61	€	230,768	€ 976,36

TOTALE 345.000,00 399.000,00 409,97 100,00 537,33 703,83 722,26 807,74 1000,00

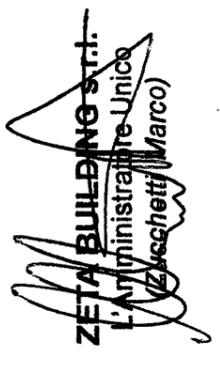


LOTTO 3 Edifici 7-8															
Prezzi di assegnazione alloggi															
ed.	n° alloggio	piano	Locali	mq.SLP	S.L.P.	Millesimi base SLP totale	S.n.r.1		S.n.r. ragguagliate			SUPERFICIE COMMERCIALE		Millesimi	
							logge e balconi	cantina	logge/balconi 50%	cantina 25%	parti comuni 5% SLP	= SLP + 50% Sup. balconi + 25% Sup. cantine + 5% SLP	base	S.c.	
7	1/A	P.T.	3	89,92	29,5782	11,68	1/A	4,96	5,84	1,24	4,50	101,50	29,1766		
7	2/A	P.T.	3	89,39	29,4038	14,75	2/A	4,17	7,38	1,04	4,47	102,28	29,4011		
7	1/B	P.T.	3	89,39	29,4038	14,75	1/B	7,07	7,38	1,77	4,47	103,00	29,6095		
7	2/B	P.T.	3	89,92	29,5782	11,03	2/B	7,07	5,52	1,77	4,50	101,70	29,2348		
7	3/A	P.1	3	80,84	26,5914	11,68	3/A	6,06	5,84	1,52	4,04	92,24	26,5149		
7	4/A	P.1	4	115,35	37,9431	16,56	4/A	6,60	8,28	1,65	5,77	131,05	37,6716		
7	3/B	P.1	4	115,35	37,9431	16,56	3/B	7,07	8,28	1,77	5,77	131,17	37,7054		
7	4/B	P.1	3	80,84	26,5914	11,32	4/B	7,07	5,66	1,77	4,04	92,31	26,5358		
7	5/A	P.2	3	80,84	26,5914	11,68	5/A	6,60	5,84	1,65	4,04	92,37	26,5537		
7	6/A	P.2	4	115,35	37,9431	16,56	6/A	6,60	8,28	1,65	5,77	131,05	37,6716		
7	5/B	P.2	4	115,35	37,9431	16,56	5/B	7,07	8,28	1,77	5,77	131,17	37,7054		
7	6/B	P.2	3	80,84	26,5914	11,32	6/B	7,07	5,66	1,77	4,04	92,31	26,5358		
7	7/A	P.3	3	71,37	23,4764	19,58	7/A	6,60	9,79	1,65	3,57	86,38	24,8308		
7	8/A	P.3	4	115,81	38,0944	16,56	8/A	6,60	8,28	1,65	5,79	131,53	37,8104		
7	7/B	P.3	4	115,81	38,0944	16,56	7/B	7,07	8,28	1,77	5,79	131,65	37,8442		
7	8/B	P.3	3	71,37	23,4764	19,22	8/B	7,29	9,61	1,82	3,57	86,37	24,8287		
8	1/A	P.T.	3	89,92	29,5782	11,68	1/A	6,73	5,84	1,68	4,50	101,94	29,3038		
8	2/A	P.T.	3	89,39	29,4038	14,75	2/A	6,73	7,38	1,68	4,47	102,92	29,5851		
8	1/B	P.T.	3	89,39	29,4038	14,75	1/B	6,25	7,38	1,56	4,47	102,80	29,5506		
8	2/B	P.T.	3	89,92	29,5782	11,68	2/B	6,60	5,84	1,65	4,50	101,91	29,2944		
8	3/A	P.1	3	95,01	31,2525	11,68	3/A	6,73	5,84	1,68	4,75	107,28	30,8401		
8	4/A	P.1	4	101,08	33,2491	16,81	4/A	6,73	8,41	1,68	5,05	116,22	33,4096		
8	3/B	P.1	4	101,08	33,2491	16,81	3/B	6,60	8,41	1,65	5,05	116,19	33,4003		
8	4/B	P.1	3	95,01	31,2525	11,68	4/B	6,60	5,84	1,65	4,75	107,25	30,8308		
8	5/A	P.2	3	95,01	31,2525	11,68	5/A	6,73	5,84	1,68	4,75	107,28	30,8401		
8	6/A	P.2	4	101,08	33,2491	16,81	6/A	6,73	8,41	1,68	5,05	116,22	33,4096		
8	5/B	P.2	4	101,08	33,2491	16,81	5/B	6,06	8,41	1,52	5,05	116,05	33,3615		
8	6/B	P.2	3	95,01	31,2525	11,68	6/B	4,17	5,84	1,04	4,75	106,64	30,6562		
8	7/A	P.3	3	88,60	29,1440	16,53	7/A	6,73	8,27	1,68	4,43	102,98	29,6025		
8	8/A	P.3	4	101,08	33,2491	16,81	8/A	6,73	8,41	1,68	5,05	116,22	33,4096		
8	7/B	P.3	4	101,08	33,2491	16,81	7/B	4,96	8,41	1,24	5,05	115,78	33,2824		
8	8/B	P.3	3	88,60	29,1440	16,53	8/B	6,60	8,27	1,65	4,43	102,95	29,5931		
<b>TOTALE</b>				<b>3040,08</b>	<b>1000,0000</b>	<b>469,87</b>		<b>206,65</b>			<b>152,00</b>	<b>3478,68</b>		<b>1000,00</b>	

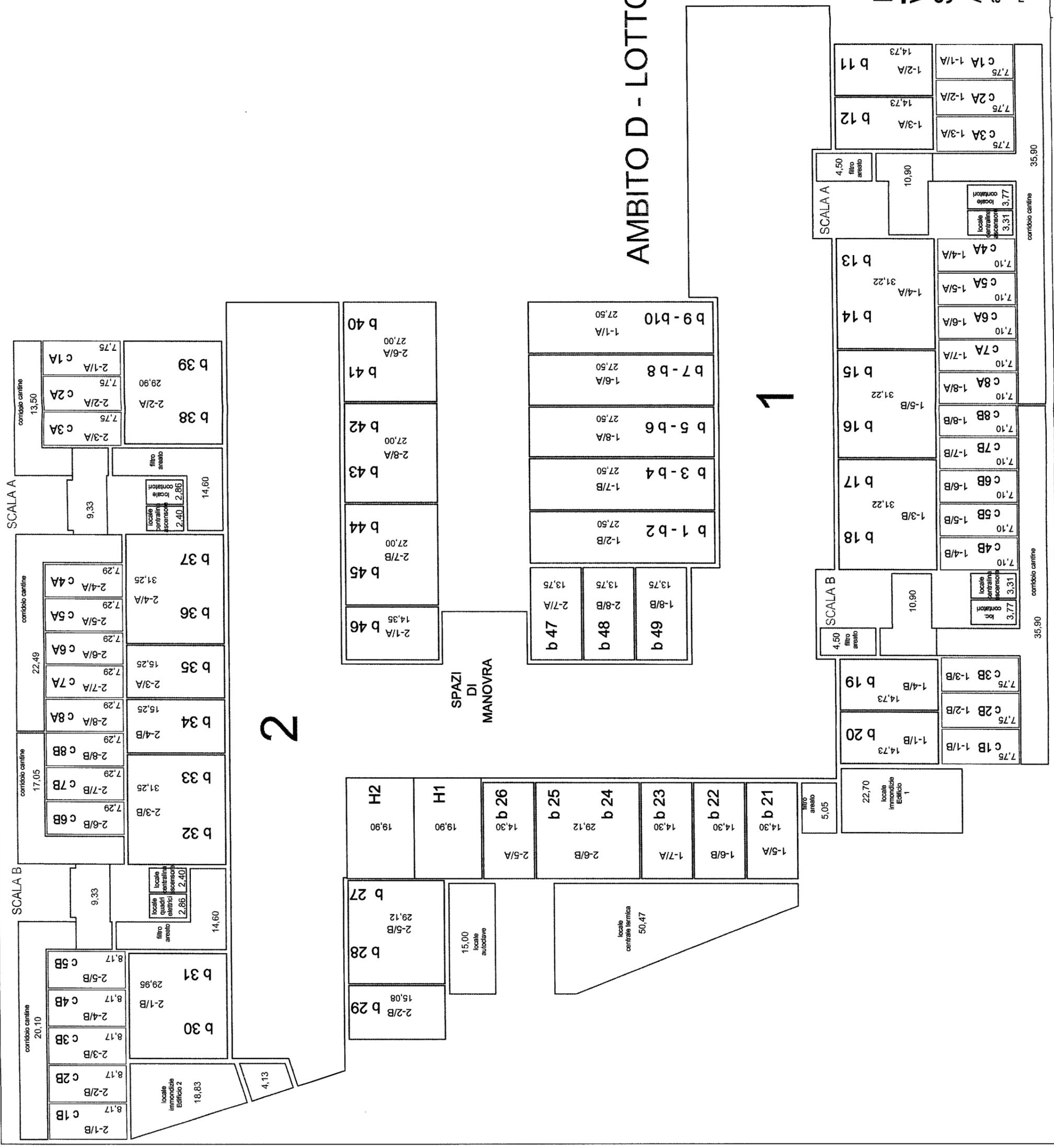
- s.p.1 box di pertinenza alloggi
  - s.p.2 spazi di manovra e posti auto di pertinenza organismo abitativo
  - s.n.r. 1 di pertinenza alloggi
  - s.n.r.2 parti comuni di pertinenza organismo abitativo
- 1-1/A = riferimento numerazione alloggi in tabella

loc. contatori + QE  
 (2,86+3,77)x2 =13,26  
 loc. immondizie + anti  
 (18,83+4,13+22,70+5,05)=50,71  
 loc. macchine ascensori  
 (2,40+3,31)x2=11,42  
 loc. filtri areati  
 (4,50+14,60)x2=38,20  
 dis. scale/ascensore  
 (10,90+9,33)x2=40,46  
 corridoi cantine  
 (35,90+35,90)+  
 (20,10+17,05+22,49+13,50)=144,94  
 loc. autoclave = 15,00  
 loc. C.T. = 50,47

corselli box = 675,83  
 posti auto comuni (H )  
 (19,90+19,90)=39,80



# AMBITO D - LOTTO 1

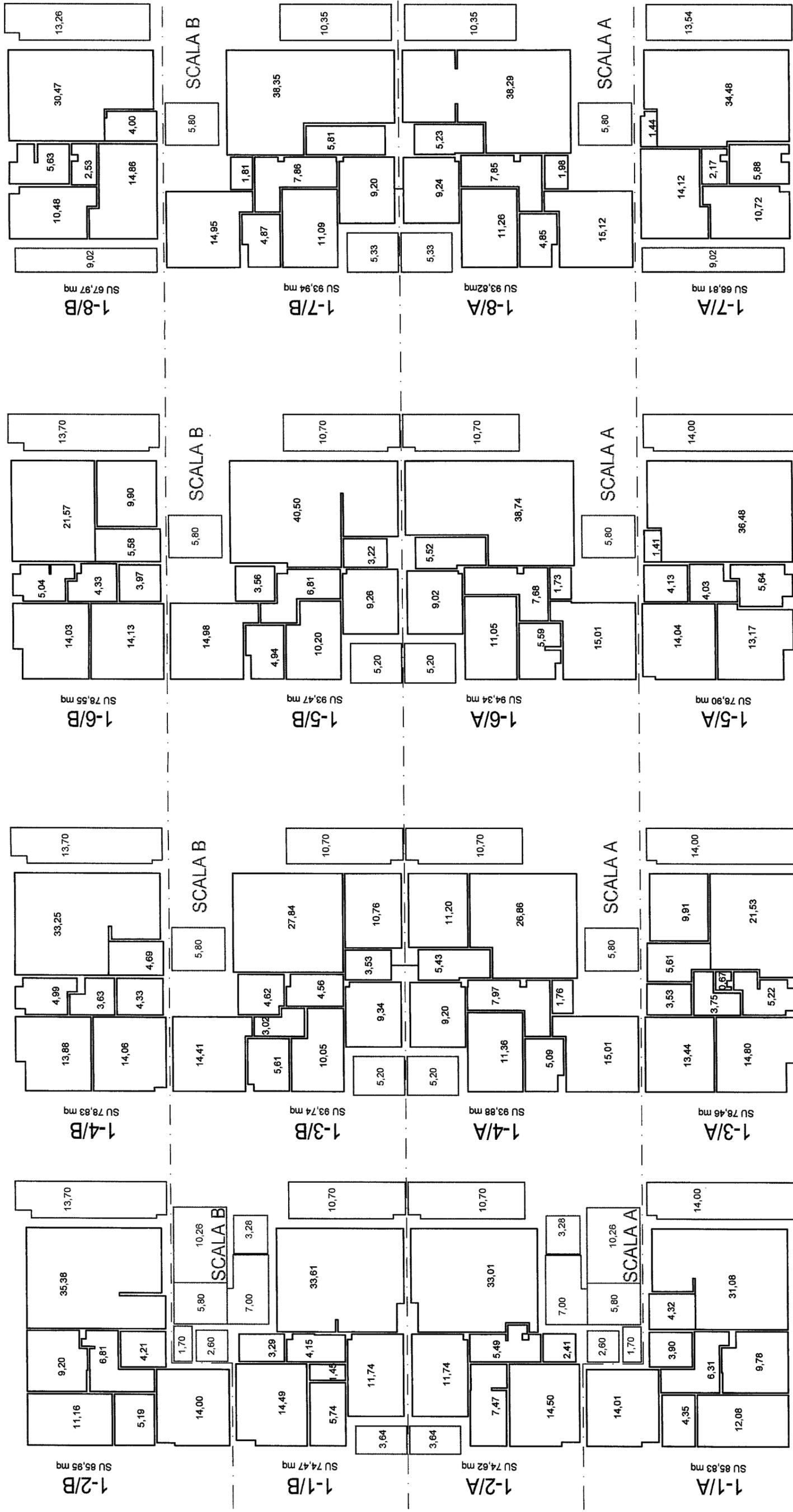


## PIANO INTERRATO

Lotto 1: edifici 1 e 2  
 Verifica grafica  
 S.u. e S.n.r. - DM 5/8/94

Allegato al Piano di ripartizione e ammortamento  
 ai sensi dell'art. II/11 della Convenzione

novembre 2014



**PIANO TERRA**

**PIANO PRIMO**

**PIANO SECONDO**

**PIANO TERZO**

s.u. alloggio

s.n.r. 1 di pertinenza alloggi

s.n.r.2 parti comuni di pertinenza organismo abitativo

1-1/A = riferimento numerazione alloggi in tabella

- PORTICI  
2 X 3,28 = 6,56
- ATRI PT  
2 X 7,00 = 14,00
- SBARCHI ASCENSORE PT-1-2-3  
(5,80 X 2 X 4) = 46,40
- SCALE  
10,26 X 2 = 20,52
- ASCENSORI  
2,60 X 2 = 5,20
- VANI TECNICI  
1,70 X 2 = 3,40

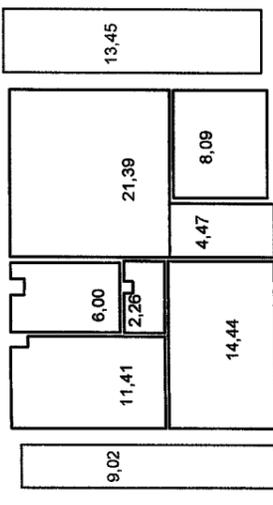
**ZETA BUILDING S.r.l.**  
 Uff. Amministrativa e Unica  
 Direzione (Varese)

**Lotto 1: edificio 1**

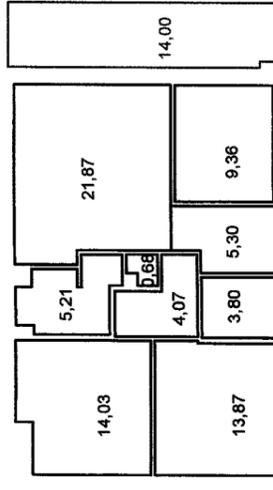
**Verifica grafica**  
**S.u. e S.n.r. - DM 5/8/94**

Allegato al Piano di ripartizione e ammortamento  
 ai sensi dell'art. 11/11 della Convenzione

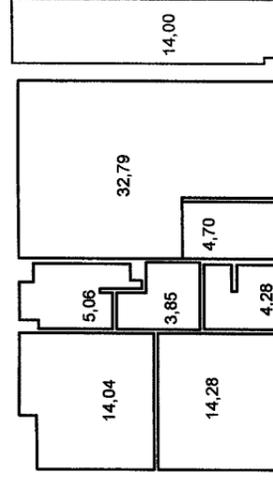
12 marzo 2015



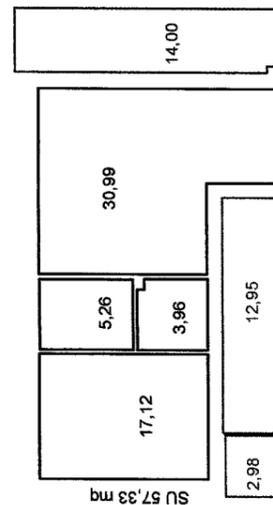
2-8/B  
SU 88,06 mq



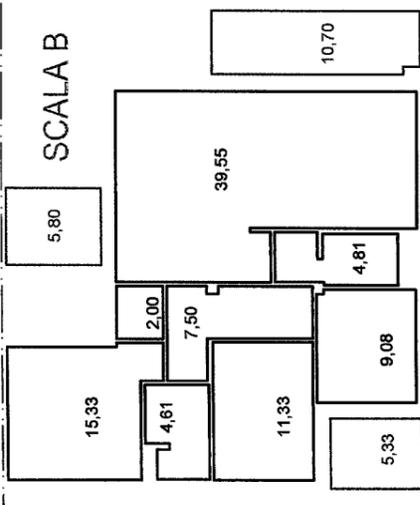
2-6/B  
SU 78,18 mq



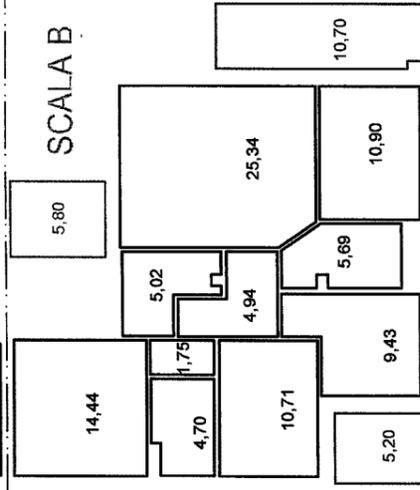
2-4/B  
SU 79,00 mq



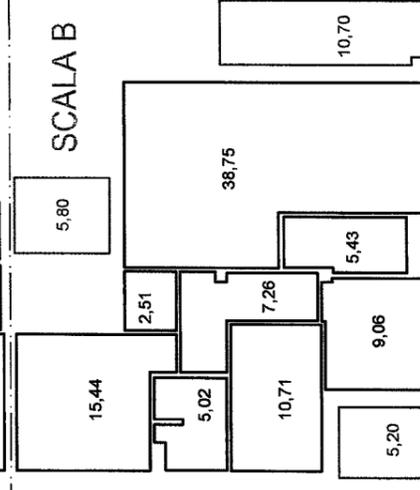
2-2/B  
SU 57,33 mq



2-7/B  
SU 94,21 mq



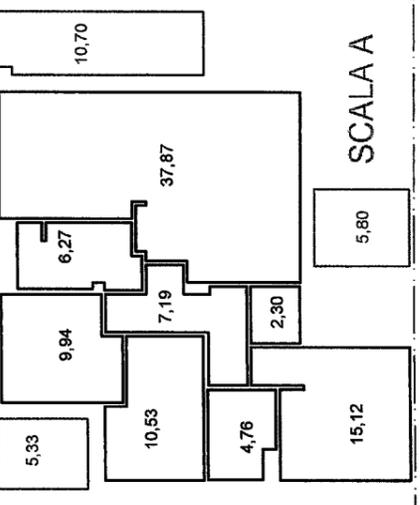
2-5/B  
SU 92,92 mq



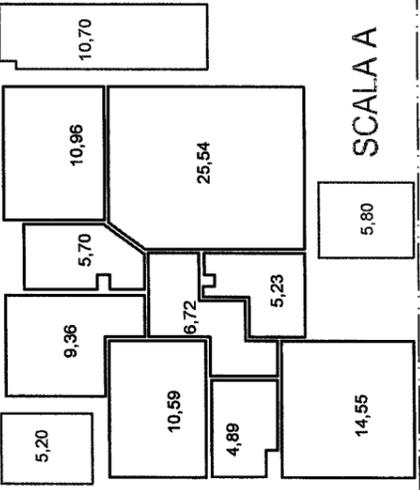
2-3/B  
SU 94,18 mq



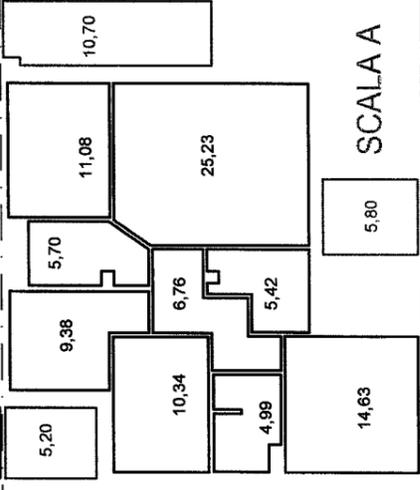
2-1/B  
SU 94,56 mq



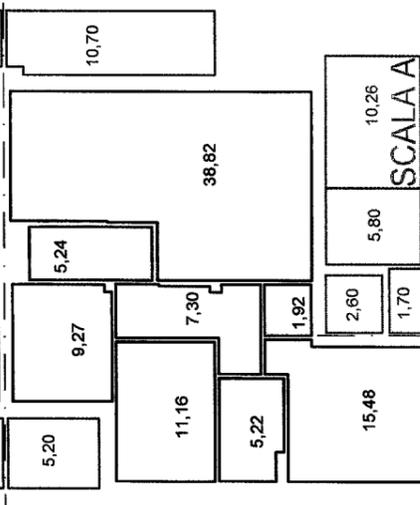
2-8/A  
SU 93,98 mq



2-6/A  
SU 93,54 mq



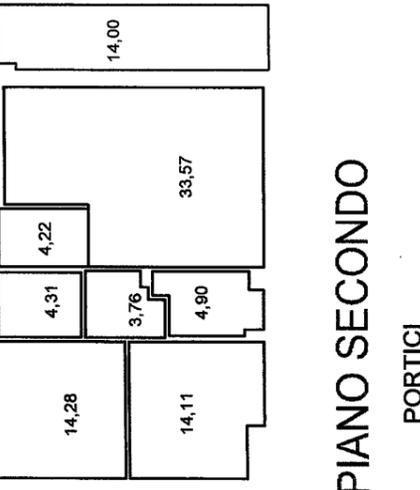
2-4/A  
SU 93,53 mq



2-2/A  
SU 94,41 mq



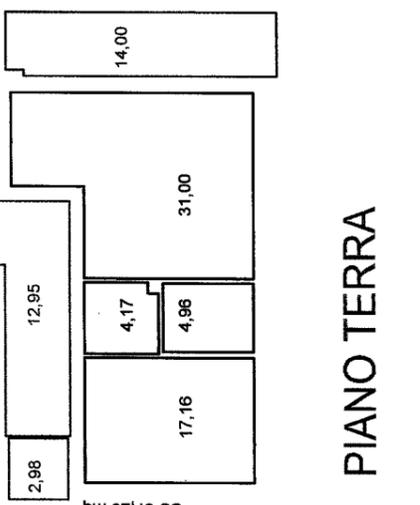
2-7/A  
SU 88,72 mq



2-5/A  
SU 79,15 mq



2-3/A  
SU 78,70 mq



2-1/A  
SU 57,28 mq

PIANO TERZO

PIANO SECONDO

PIANO PRIMO

PIANO TERRA

ZETA BUILDINGS s.r.l.  
L'Amministratore Unico  
Lucchetti (Marco)

Lotto 1: edificio 2

Verifica grafica

S.u. e S.n.r. - DM 5/8/94

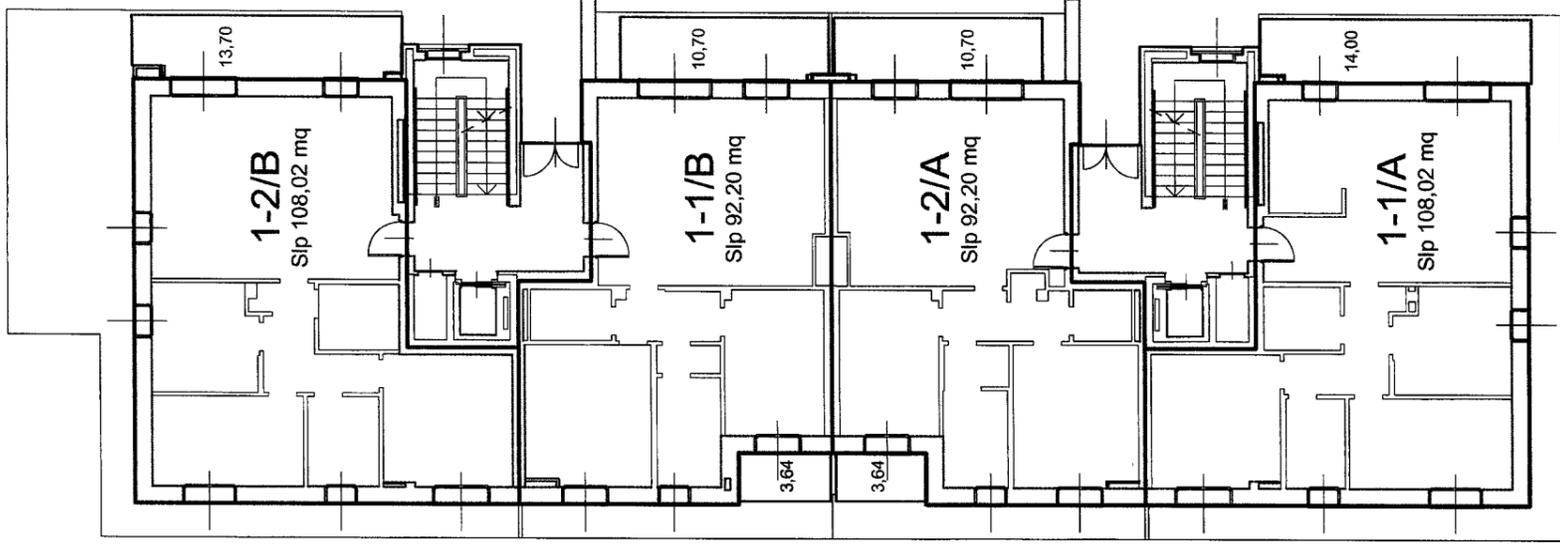
- PORTICI  
2 X 2,98 = 5,96
- ATRI PT
- 2 X 12,95 = 25,90
- SBARCHI ASCENSORE PT-1-2-3  
(5,80 X 2 X 4) = 46,40
- SCALE  
10,26 X 2 = 20,52
- ASCENSORI
- 2,60 X 2 = 5,20
- VANI TECNICI  
1,70 X 2 = 3,40

- s.u. alloggio
- s.n.r. alloggio
- s.n.r. parti comuni

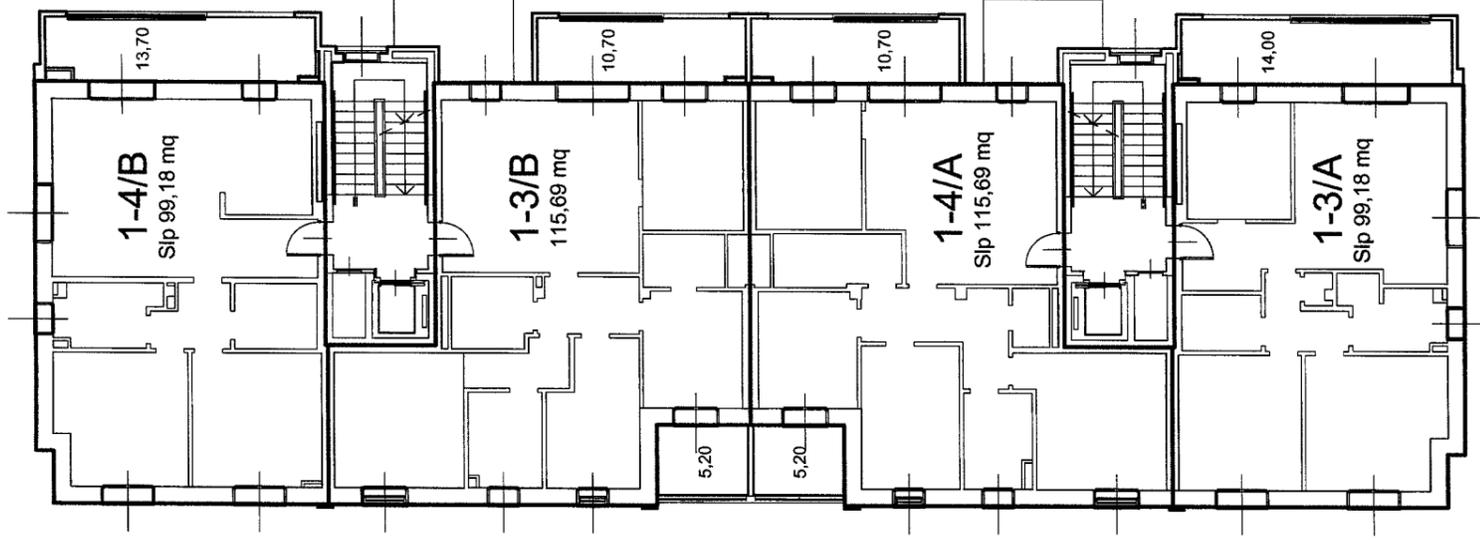
2-1/A = riferimento numerazione alloggi in tabella

Allegato al Piano di ripartizione e ammortamento  
ai sensi dell'art. 11/11 della Convenzione

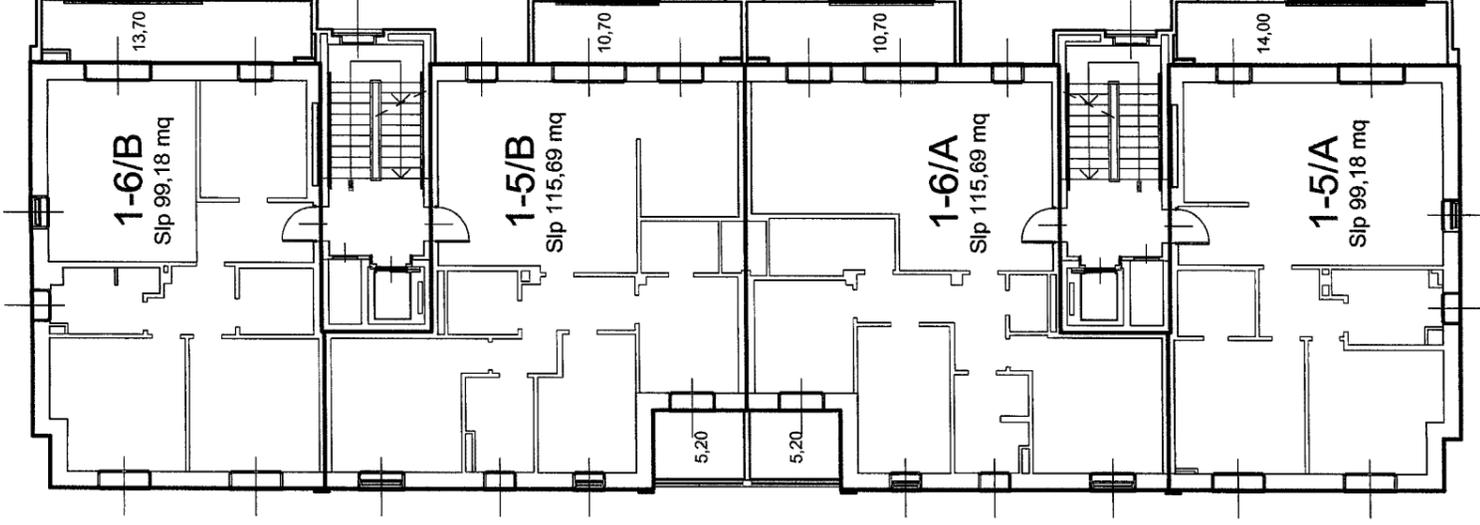
12 marzo 2015



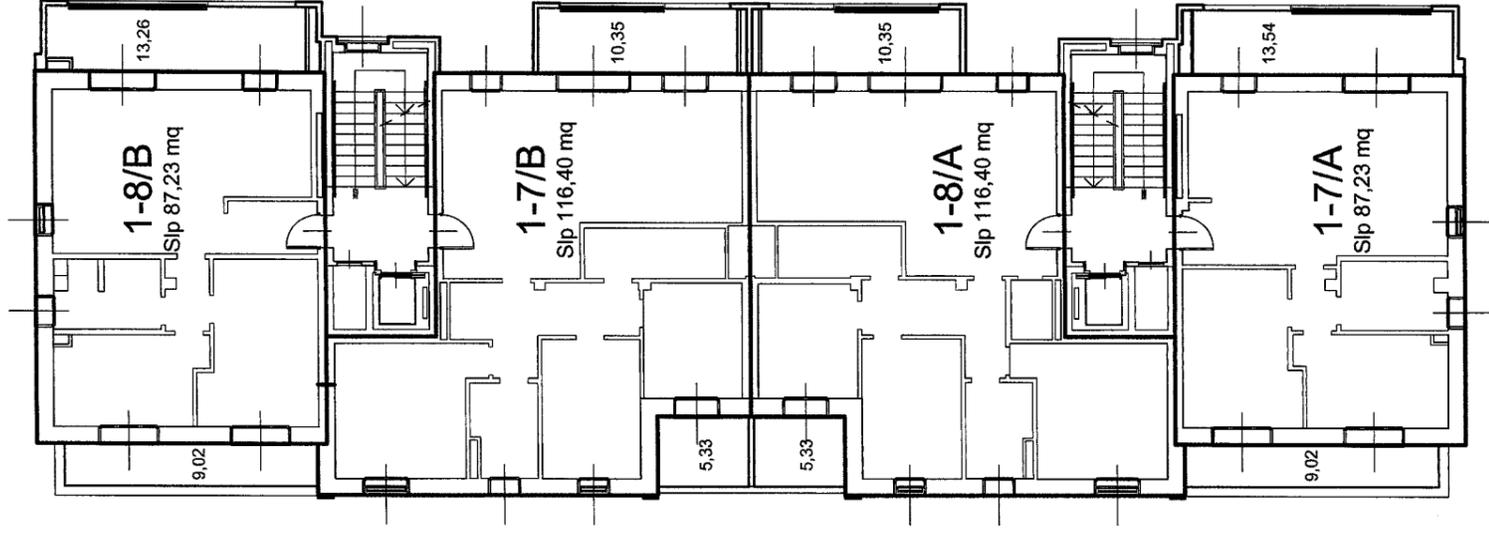
PIANO TERRA



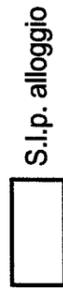
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



S.i.p. alloggio



sup. logge e balconi

1-1/A = riferimento numerazione alloggi in tabella

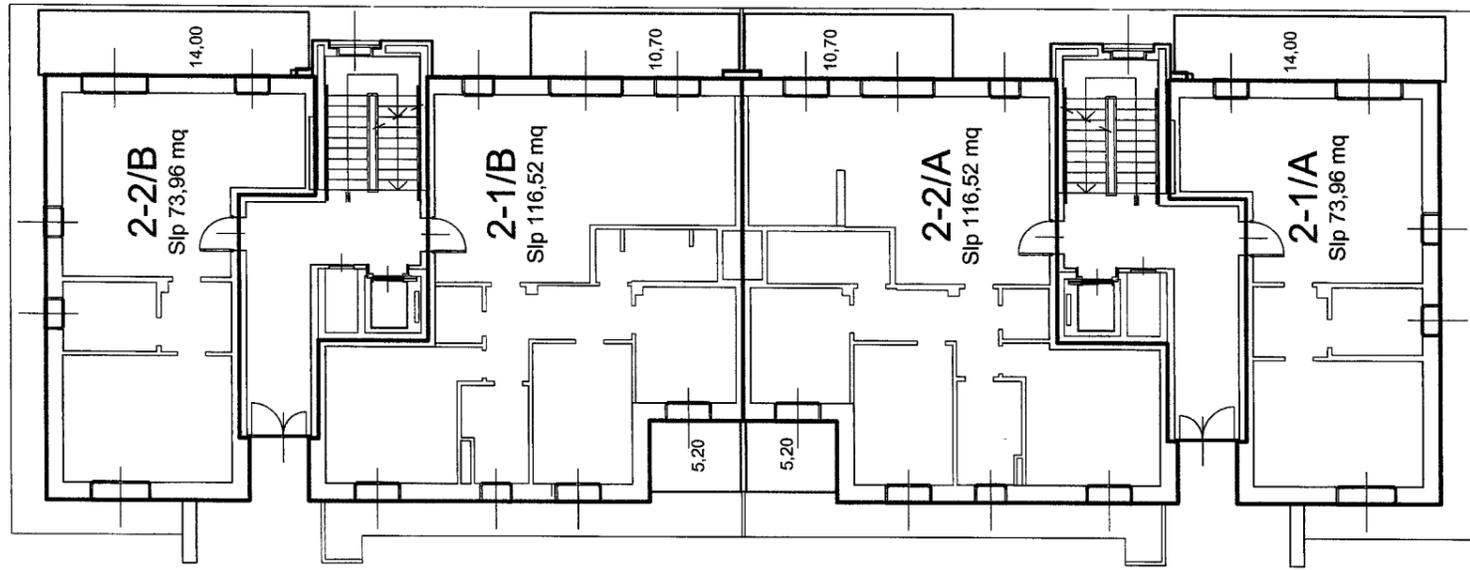
Lotto 1: edificio 1

Verifica grafica

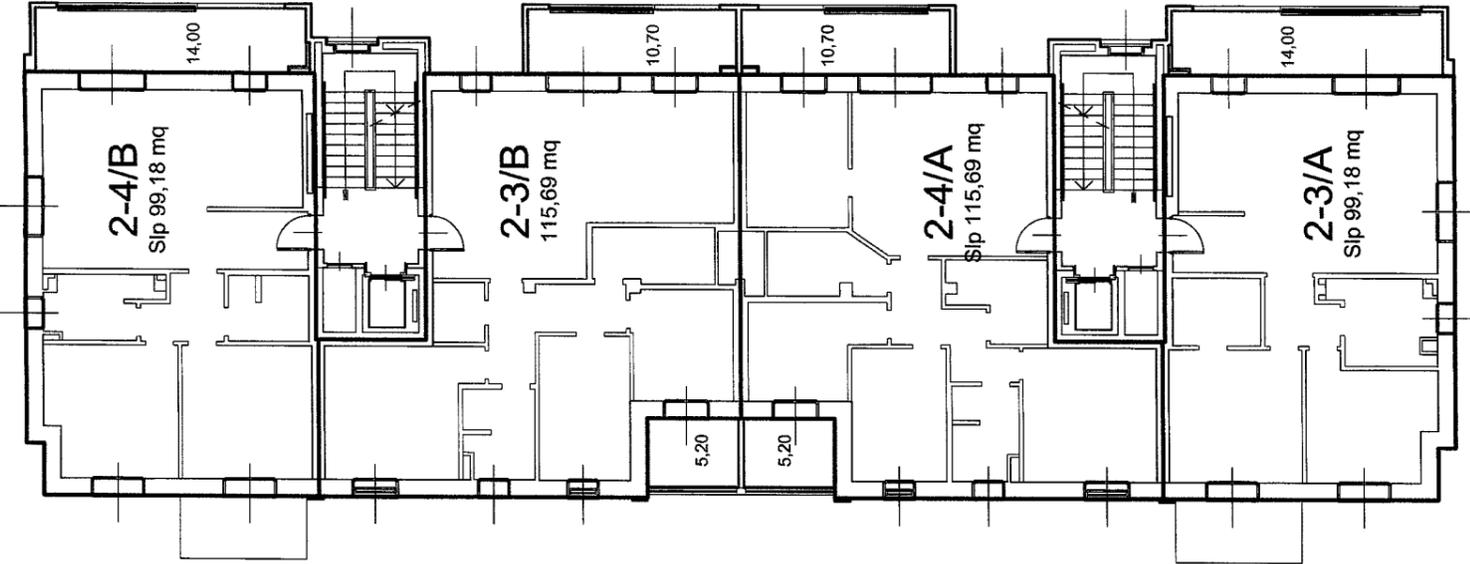
Superficie commerciale

Allegato al Piano di ripartizione e ammortamento  
ai sensi dell'art. II/11 della Convenzione  
novembre 2014

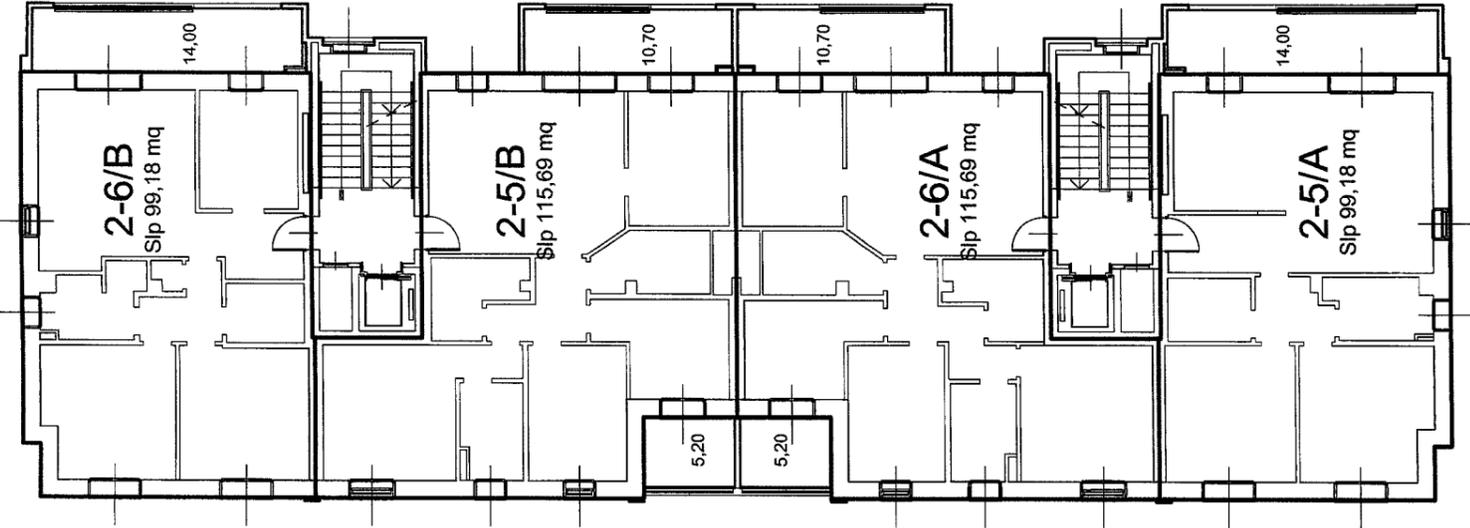
ZETA BUILDING S.p.A.  
L'Amministratore Unico  
(Giacinto Viverco)



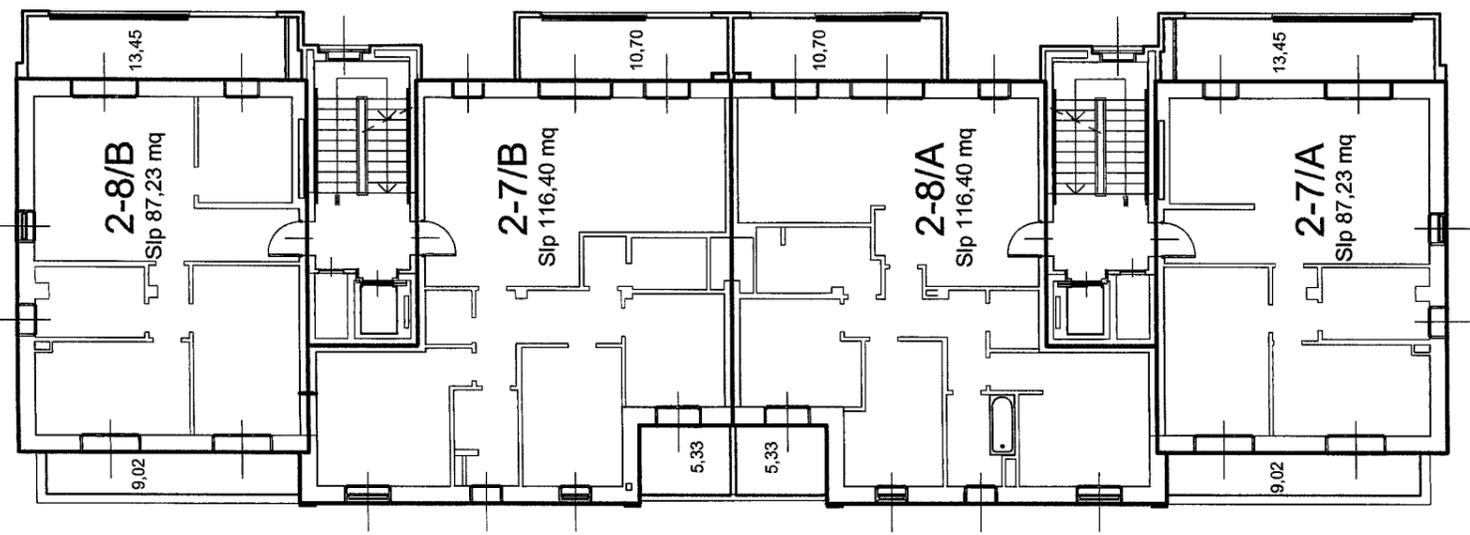
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO

-  S.I.p. alloggio
-  sup. logge e balconi

2-1/A = riferimento numerazione alloggi in tabella

ZETA BUILDING S.r.l.  
 Amministratore Unico  
 (Pascucci Marco)

**Lotto 1: edificio 2**  
**Verifica grafica**  
**Superficie commerciale**

Allegato al Piano di ripartizione e ammortamento  
 ai sensi dell'art. II/11 della Convenzione  
 novembre 2014

-  s.p.1 box di pertinenza alloggi
-  s.p.2 spazi di manovra e posti auto di pertinenza organismo abitativo
-  s.n.r.1 di pertinenza alloggi
-  s.n.r.2 parti comuni di pertinenza organismo abitativo

**3-1** = riferimento numerazione alloggi in tabella

**CALCOLO SNR COMUNI ED. 3-4-5-6**

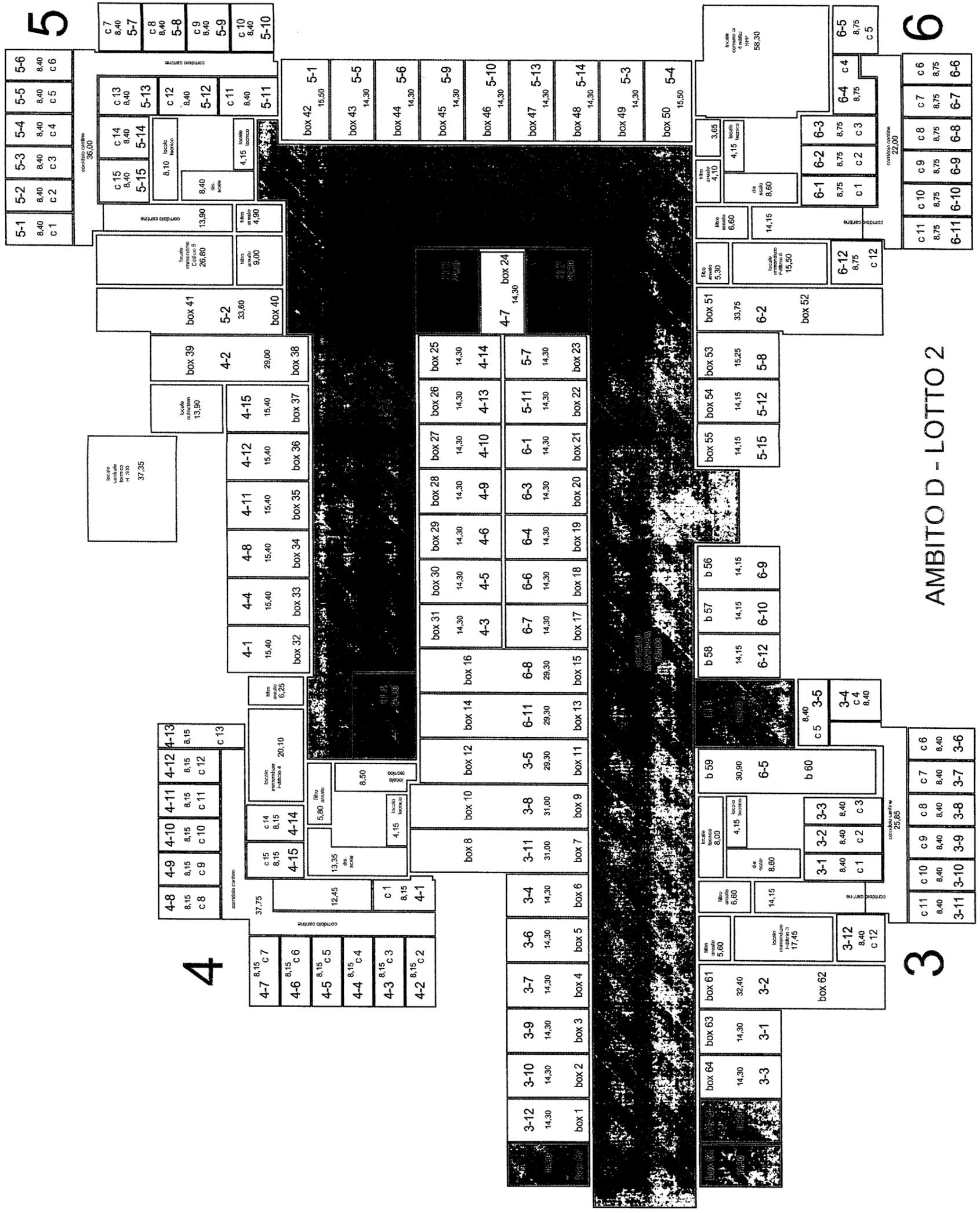
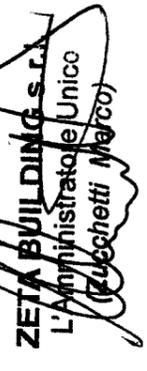
loc. tecnici  
 4,15 x 4 = 16,60  
 8,50 + 8,10 + 8,00 = 24,60  
 loc. immondizie + filtri  
 20,10 + 6,25 + 26,80 + 9,00 +  
 15,50 + 5,30 + 17,45 + 5,60 = 106,00  
 loc. filtri areati  
 5,80 + 4,90 + 6,60 + 6,60 = 23,90  
 dis. scale/ascensore  
 13,35 + 8,40 + 8,60 + 8,60 = 38,95  
 corridoi cantine  
 37,75 + 12,45 + 36,00 + 13,90 +  
 22,00 + 14,15 + 25,85 + 14,15 = 176,25  
 loc. comune + filtro  
 58,30 + 3,65 + 4,10 = 66,05  
 loc. autoclave = 13,90  
 loc. C.T. = 37,35  
 corselli box = 785,80  
 posti auto comuni (H)  
 27,50 + 22,30 + 22,30 + 21,90 = 94,00  
 box non assegnati 65-66-67  
 14,30 x 3 = 42,90

**PIANO INTERRATO**

**Lotto 2: edifici 3 - 4 - 5 - 6**  
**Verifica grafica**  
**S.u. S.n.r. e S.p. - DM 5/8/94**

Allegato al Piano di ripartizione e ammortamento ai sensi dell'art. 11/1 della Convenzione

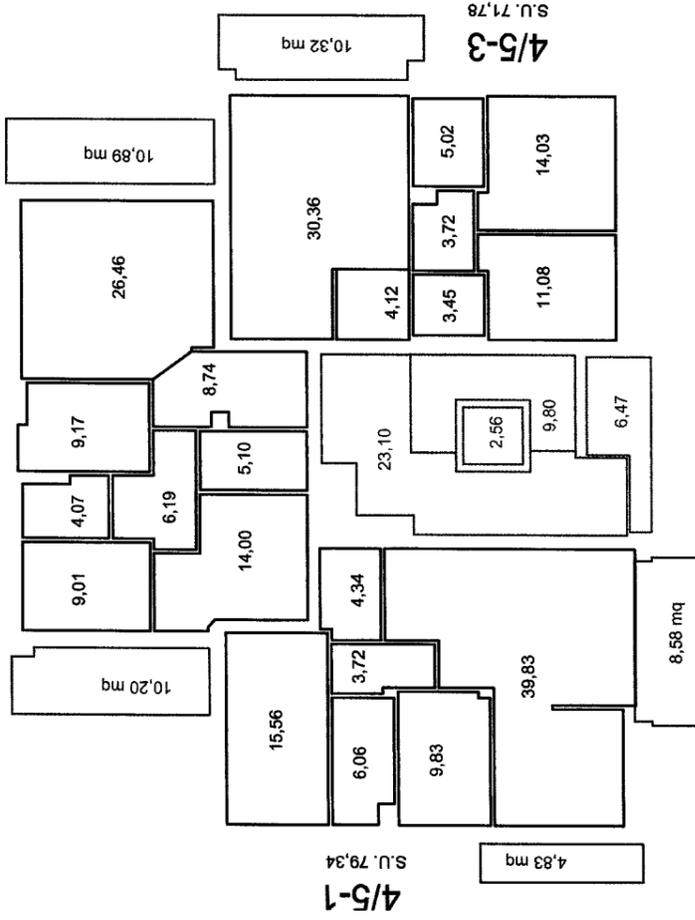
marzo 2013



**AMBITO D - LOTTO 2**

**PIANO TERRA**

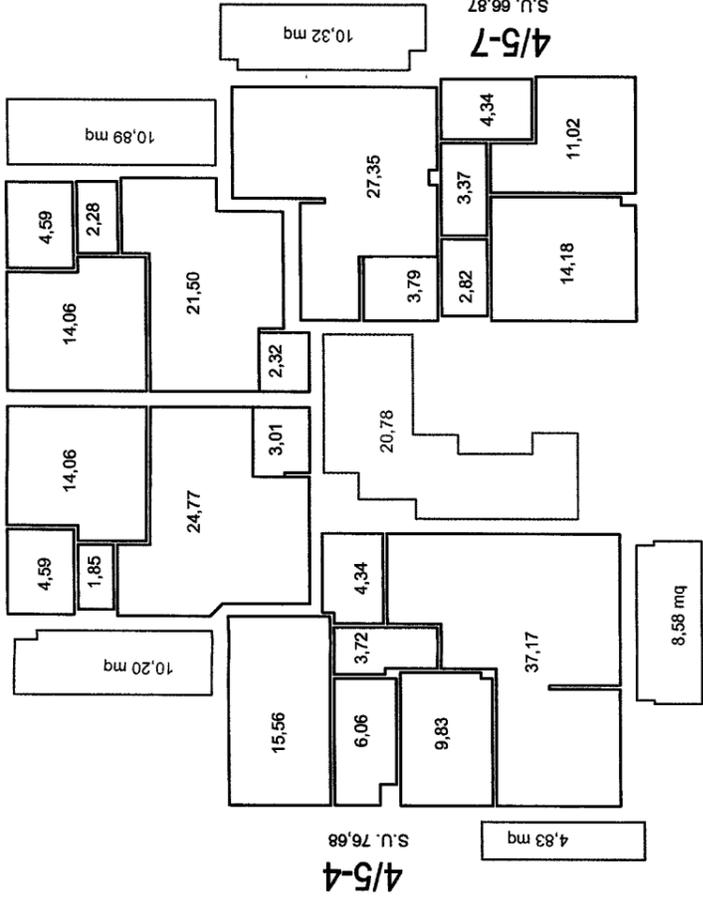
**4/5-2**  
S.U. 82,74



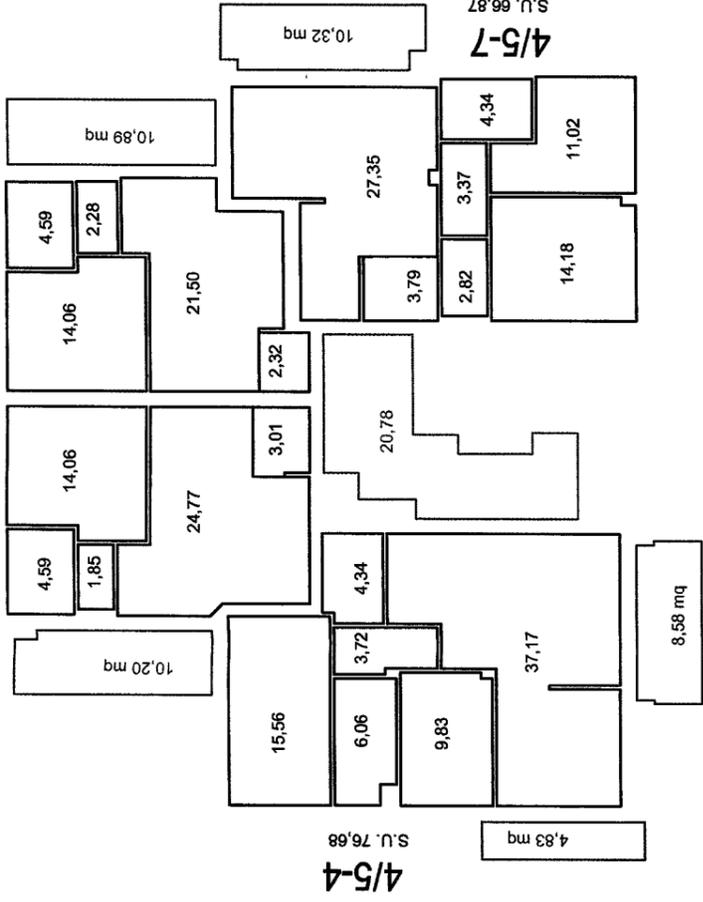
**4/5-1**  
S.U. 79,34

**PIANO PRIMO**

**4/5-5**  
S.U. 48,28



**4/5-6**  
S.U. 44,75

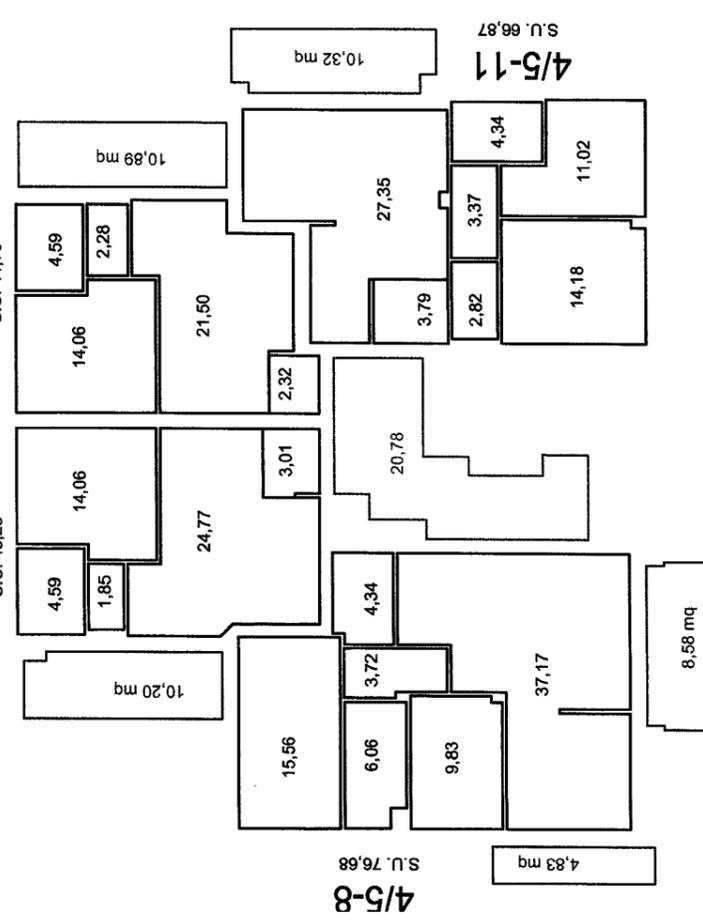


**4/5-7**  
S.U. 66,87

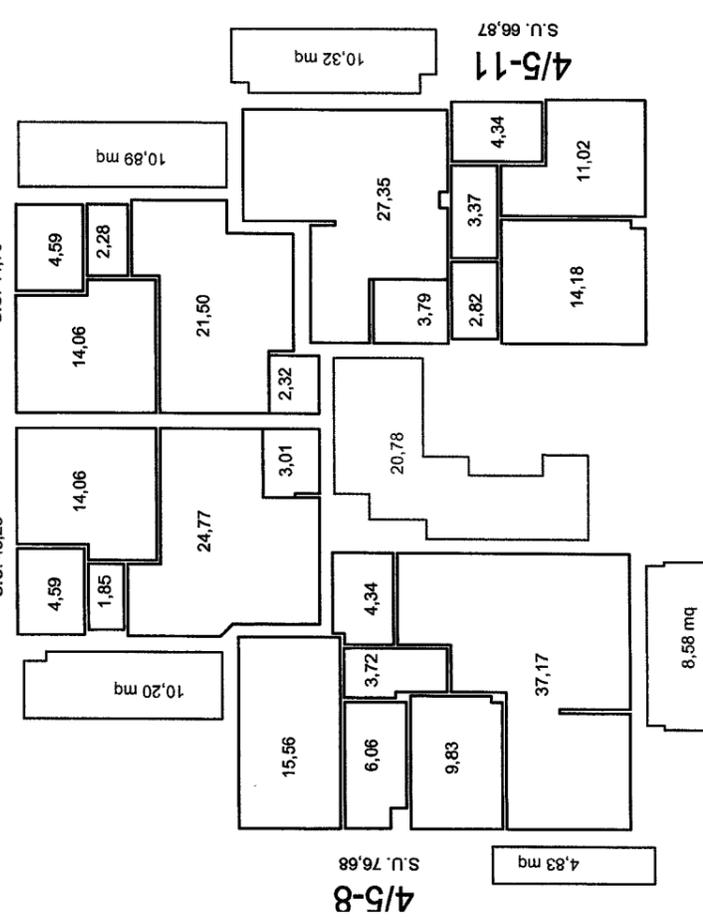
CALCOLO SNR COMUNI ED. 4-5  
PORTICI INGRESSO  
2 X 6,47 = 12,94  
ATRI PT  
2 X 23,10 = 46,20  
SBARCHI ASCENSORE P1-2-3  
2 X (20,78 X 3) = 124,68  
SCALE  
2 X 9,80 = 19,60  
ASCENSORI  
2 X 2,56 = 5,12

**PIANO SECONDO**

**4/5-9**  
S.U. 48,28



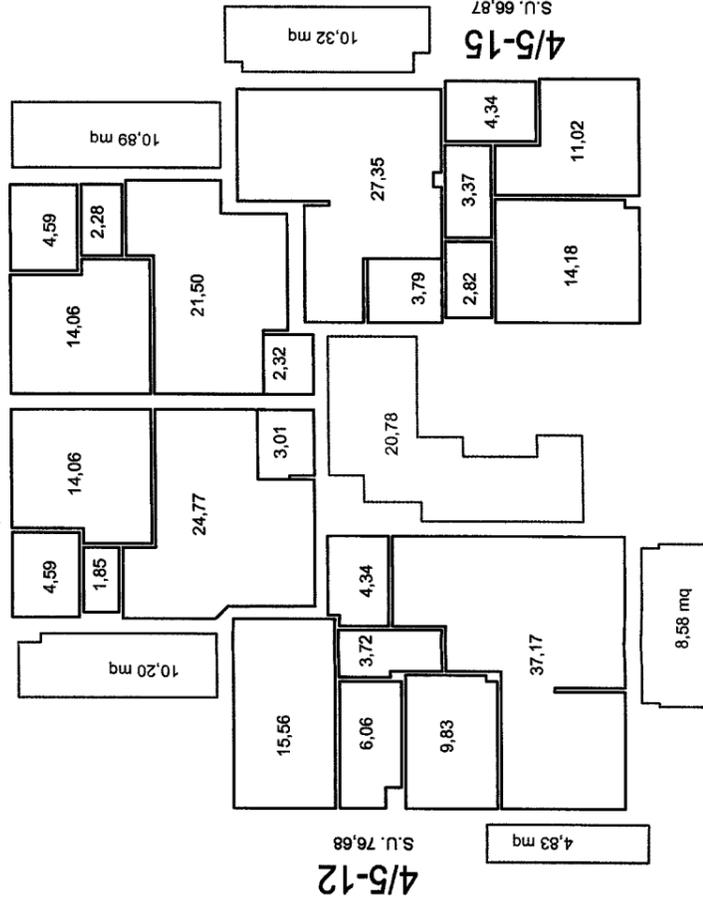
**4/5-10**  
S.U. 44,75



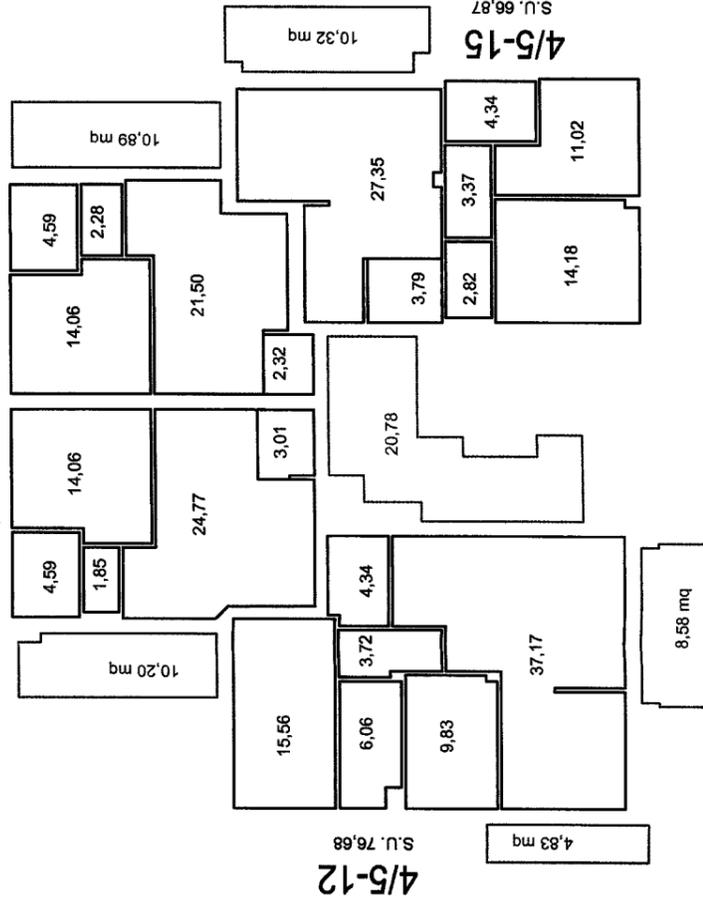
**4/5-11**  
S.U. 66,87

**PIANO TERZO**

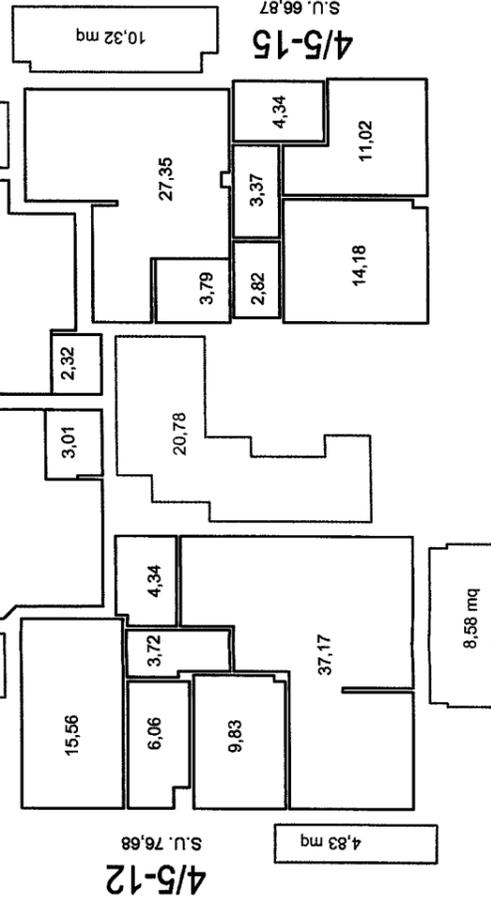
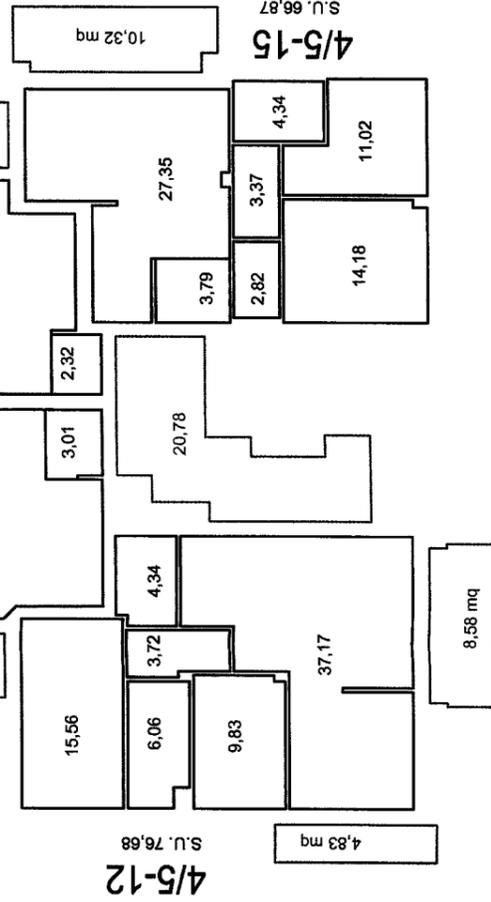
**4/5-13**  
S.U. 48,28



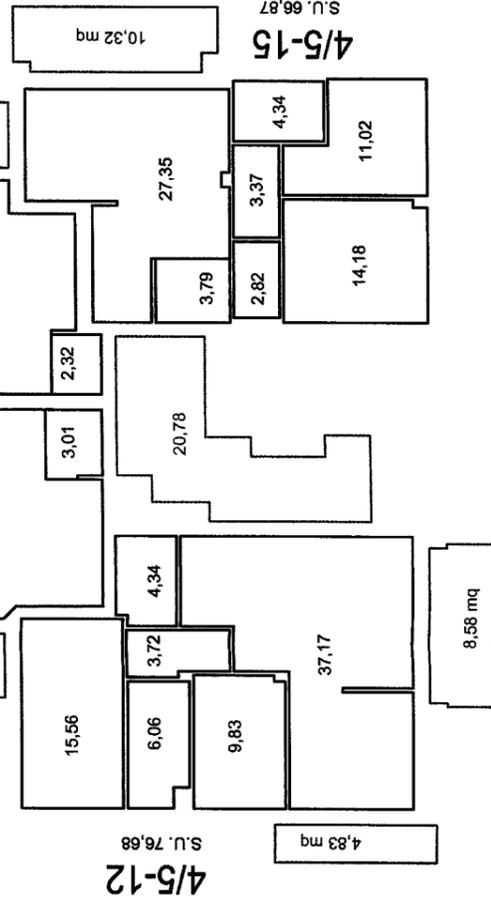
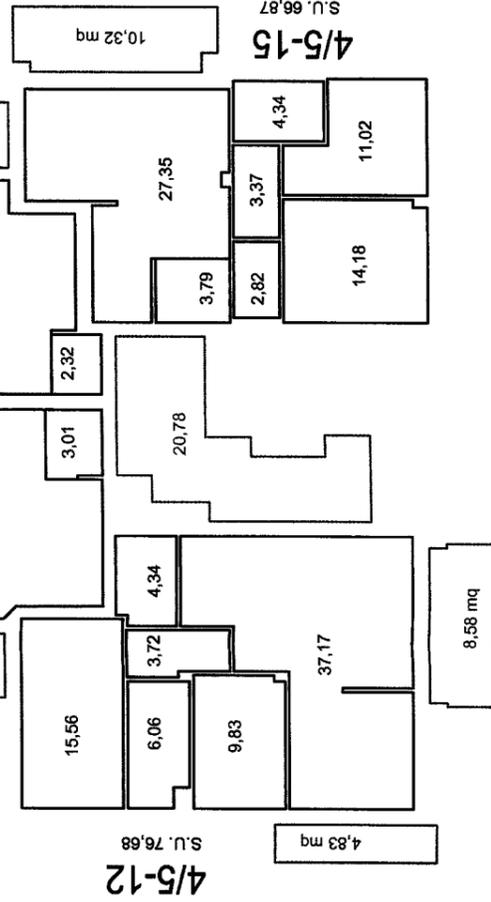
**4/5-14**  
S.U. 44,75



**4/5-15**  
S.U. 66,87



**4/5-12**  
S.U. 76,68

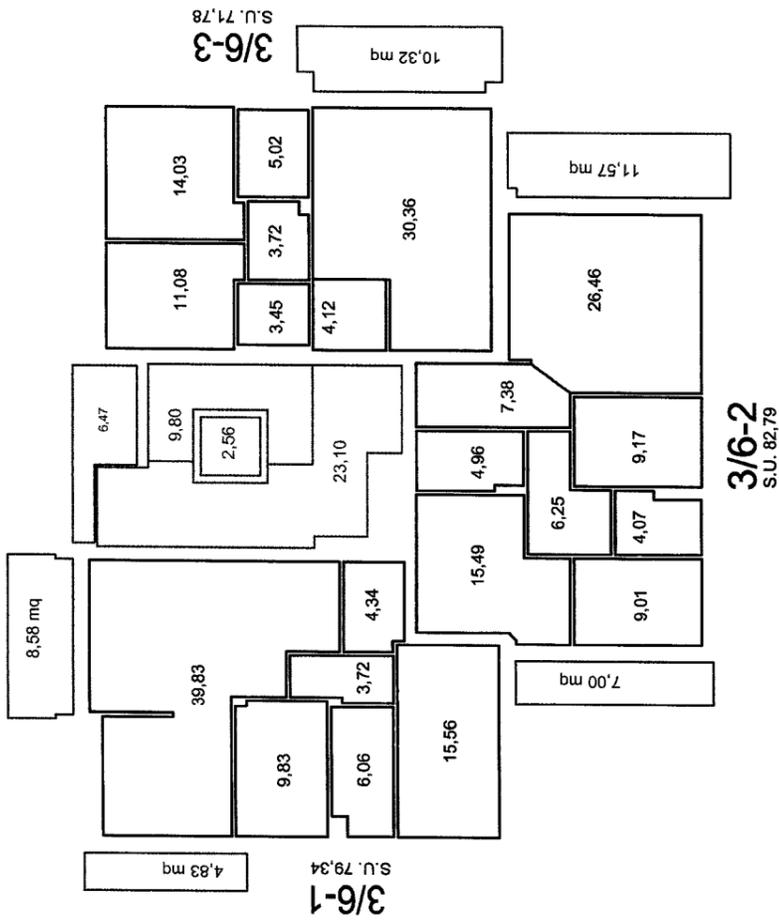


**Lotto 2: edifici 4 e 5**  
**Verifica grafica**  
**S.u. e S.n.r. - DM 5/8/94**

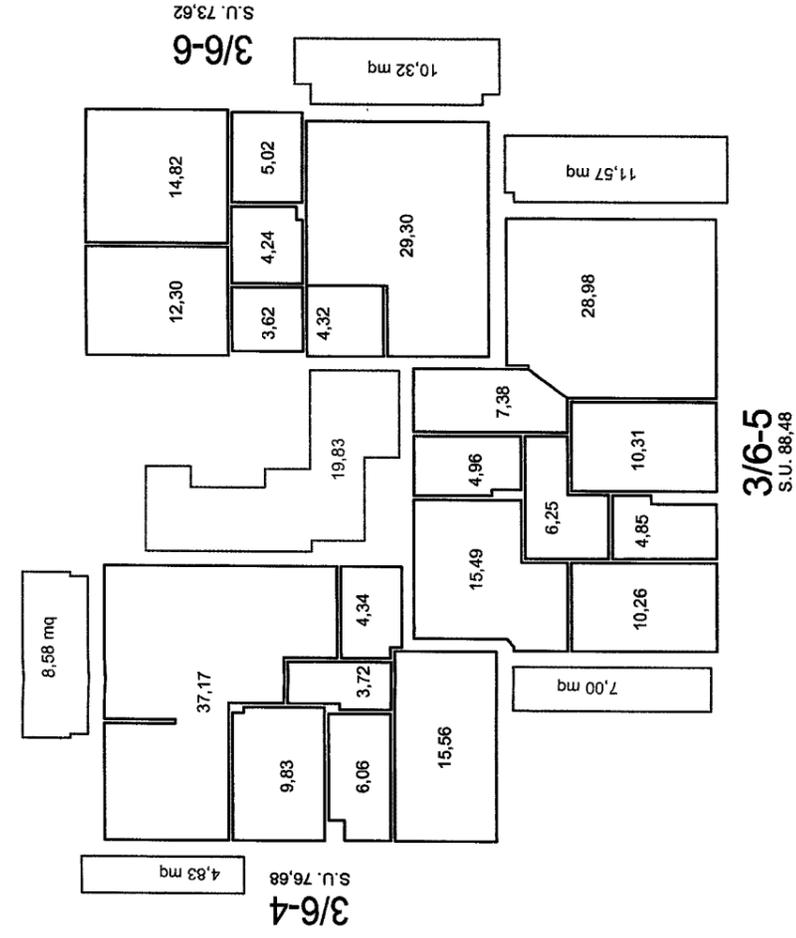


Allegato al Piano di ripartizione e ammortamento  
ai sensi dell'art. II/11 della Convenzione

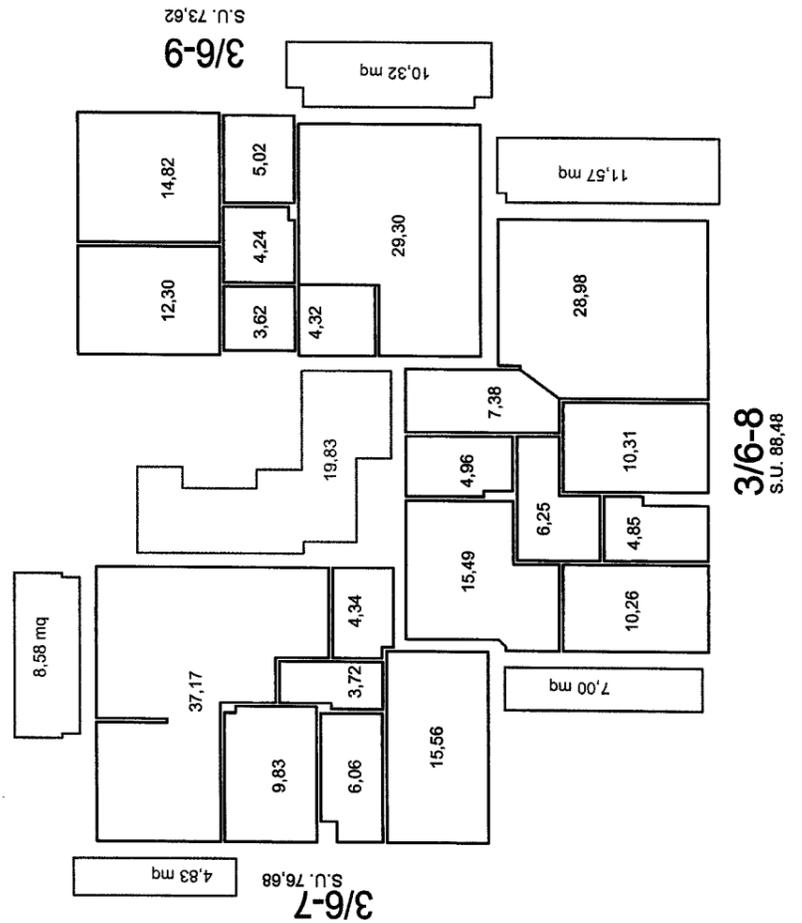
PIANO TERRA



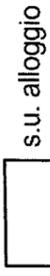
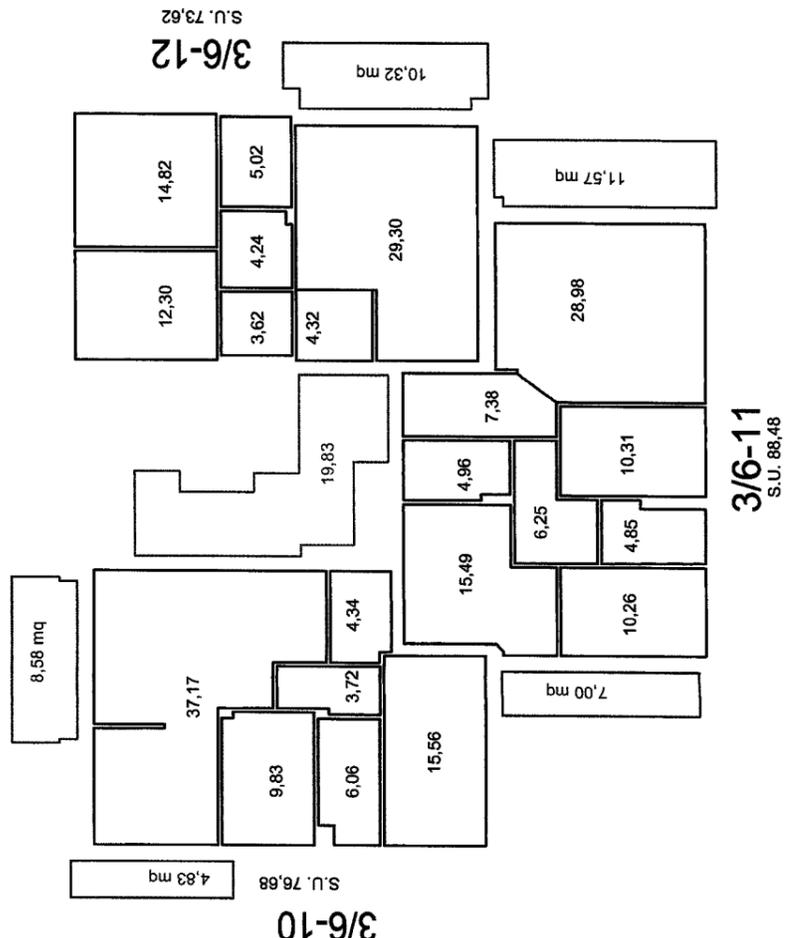
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



s.u. alloggio



s.n.r. 1 di pertinenza alloggio



s.n.r. 2 parti comuni di pertinenza organismo abitativo

**3/6-1**

= riferimento numerazione alloggi in tat

CALCOLO SNR COMUNI ED. 3-6

PORTICI INGRESSO

2 X 6,47 = 12,94

ATRI PT

2 X 23,10 = 46,20

SBARCHI ASCENSORE P1-2-3

2 X (19,83 X 3) = 118,98

SCALE

2 X 9,80 = 19,60

ASCENSORI

2 X 2,56 = 5,12

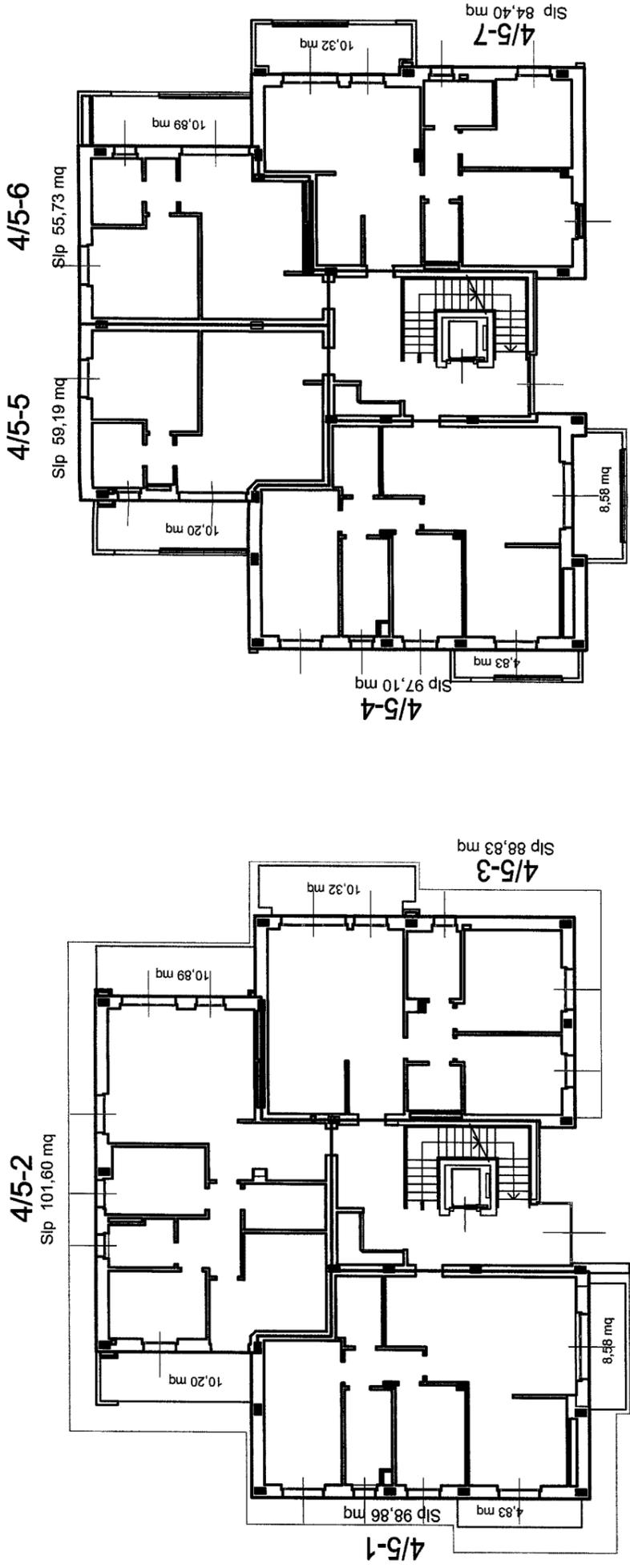
**ZETA BUILDING S.R.L.**  
L'Amministratore Unico  
*Giacchetti Marco*

**Lotto 2: edifici 3 e 6**

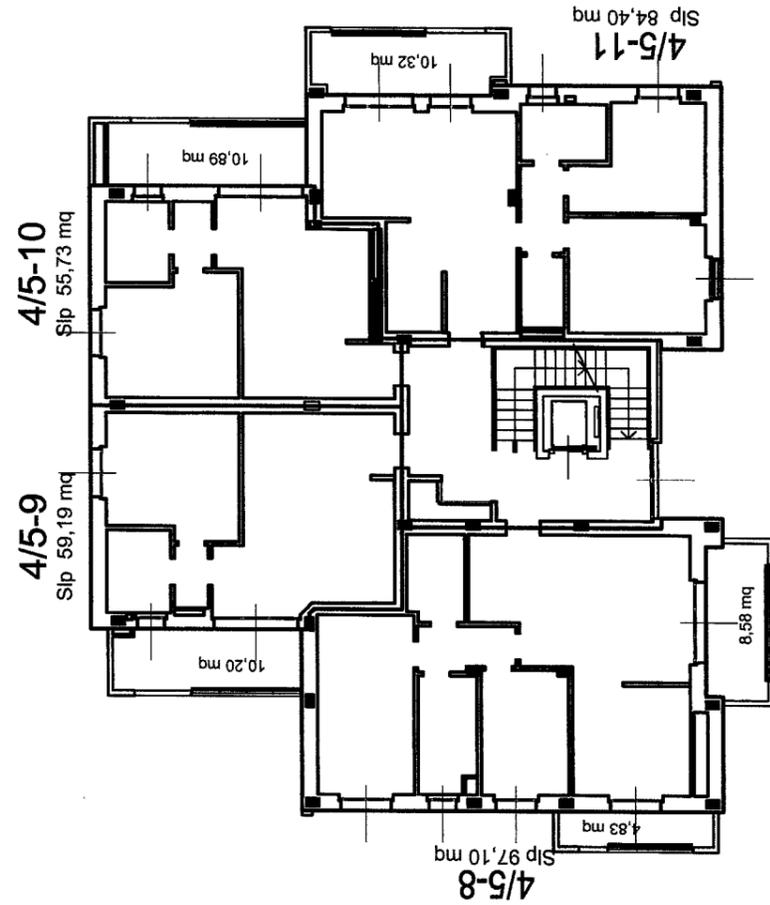
**Verifica grafica**

**S.u. e S.n.r. - DM 5/8/94**

Allegato al Piano di ripartizione e ammortamento  
ai sensi dell'art. II/11 della Convenzione

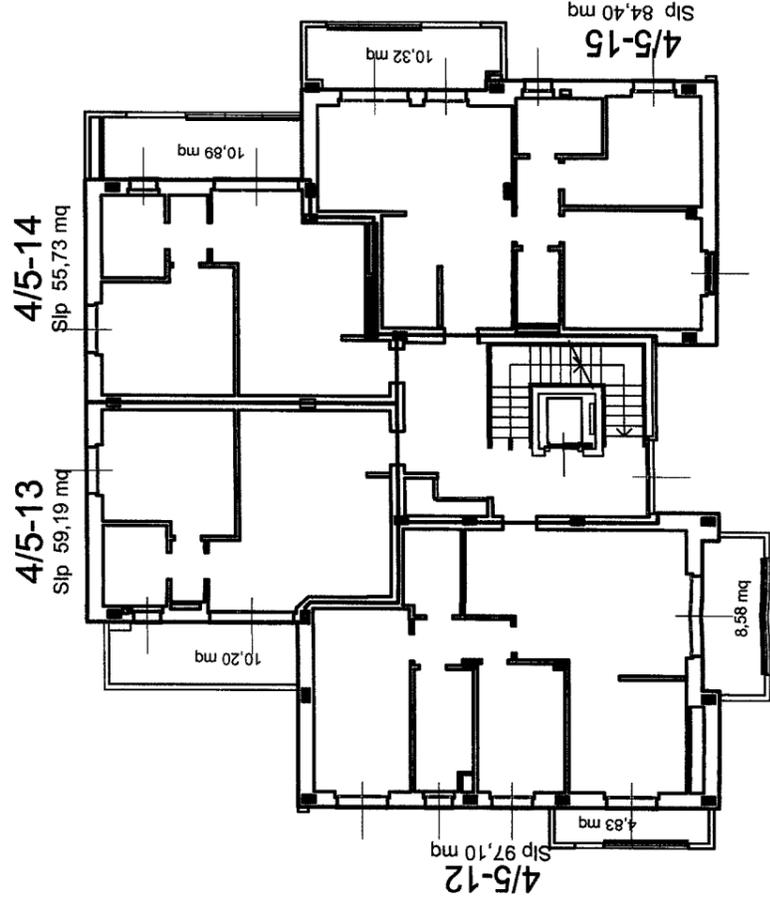


PIANO TERRA



PIANO SECONDO

PIANO PRIMO



PIANO TERZO

-  S.l.p. alloggio
-  sup. logge e balconi
- 4/5-1 = riferimento numerazione alloggi in tabella

ZETA BUILDING s.r.l.  
 Amministratore Unico  
 Lucchetti Marco

**Lotto 2: edifici 4 e 5**

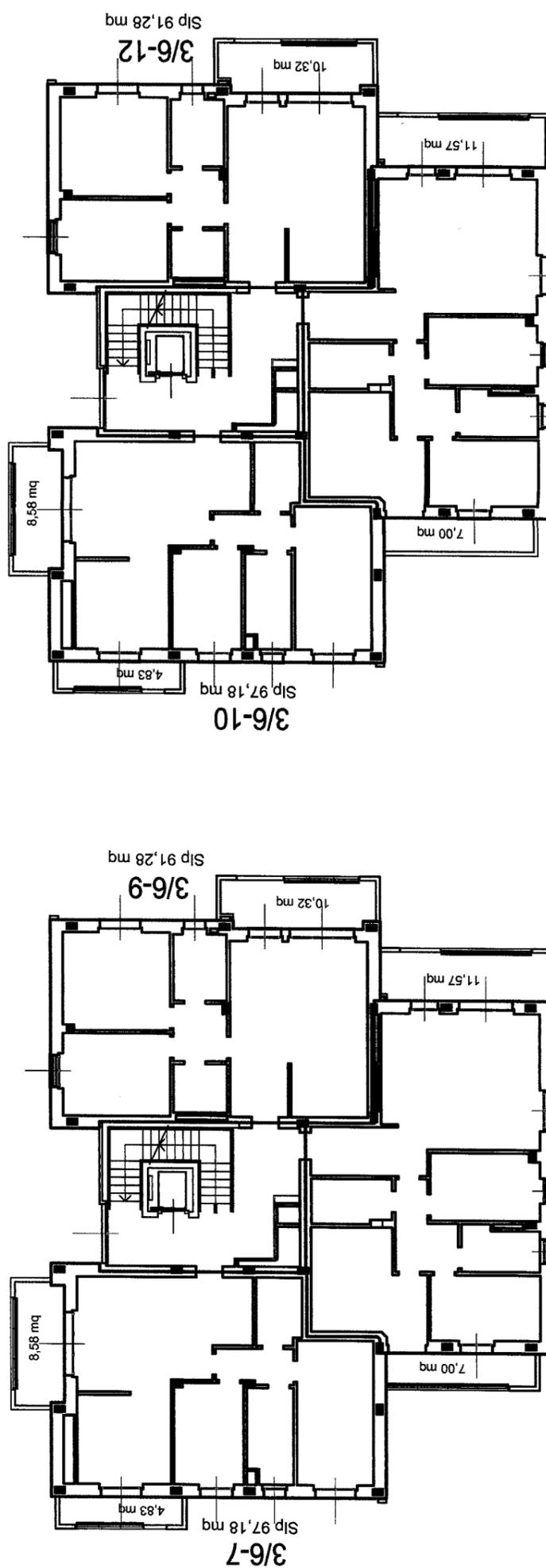
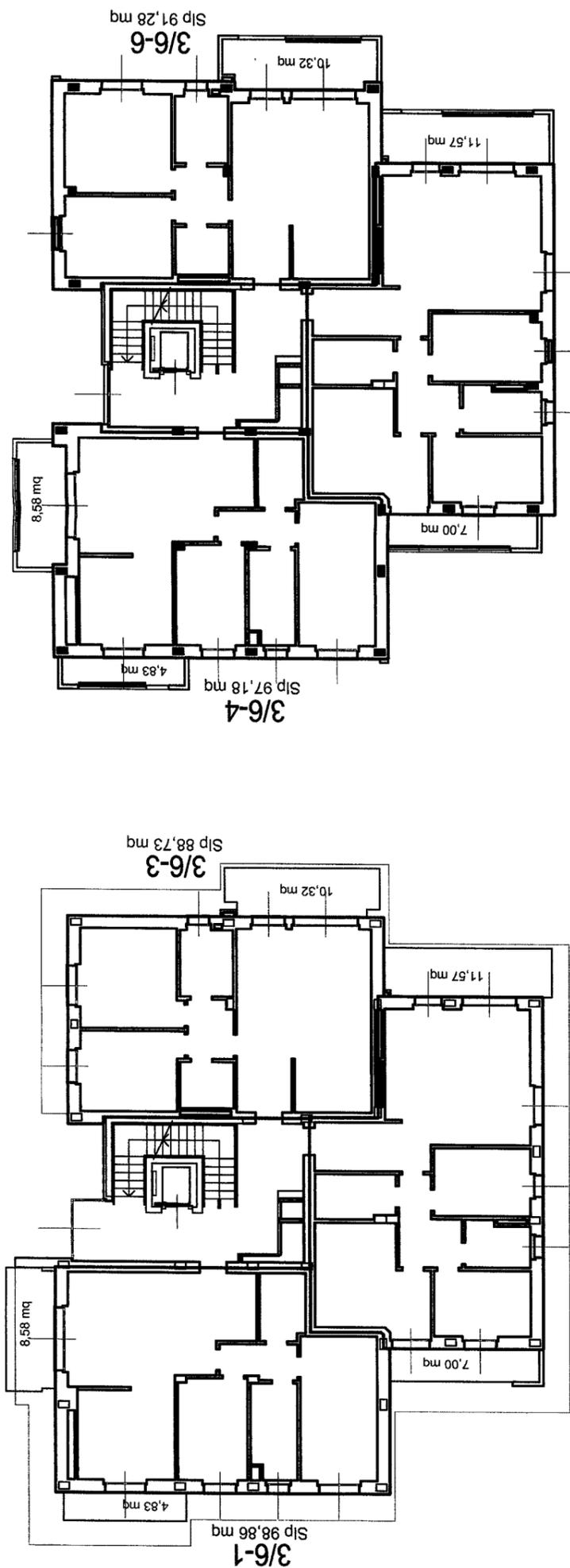
**Verifica grafica  
 Superficie commerciale**

Allegato al Piano di ripartizione e ammortamento  
 ai sensi dell'art. 11/1 della Convenzione  
 marzo 2013

□ S.l.p. alloggio

□ sup. logge e balconi

3/6-1 = riferimento numerazione alloggi in tabella



**ZETA BUILDING S.r.l.**  
L'Amministratore Unico  
*Z. Cocchetti Marip*

## Lotto 2: edifici 3 e 6

### Verifica grafica Superficie commerciale

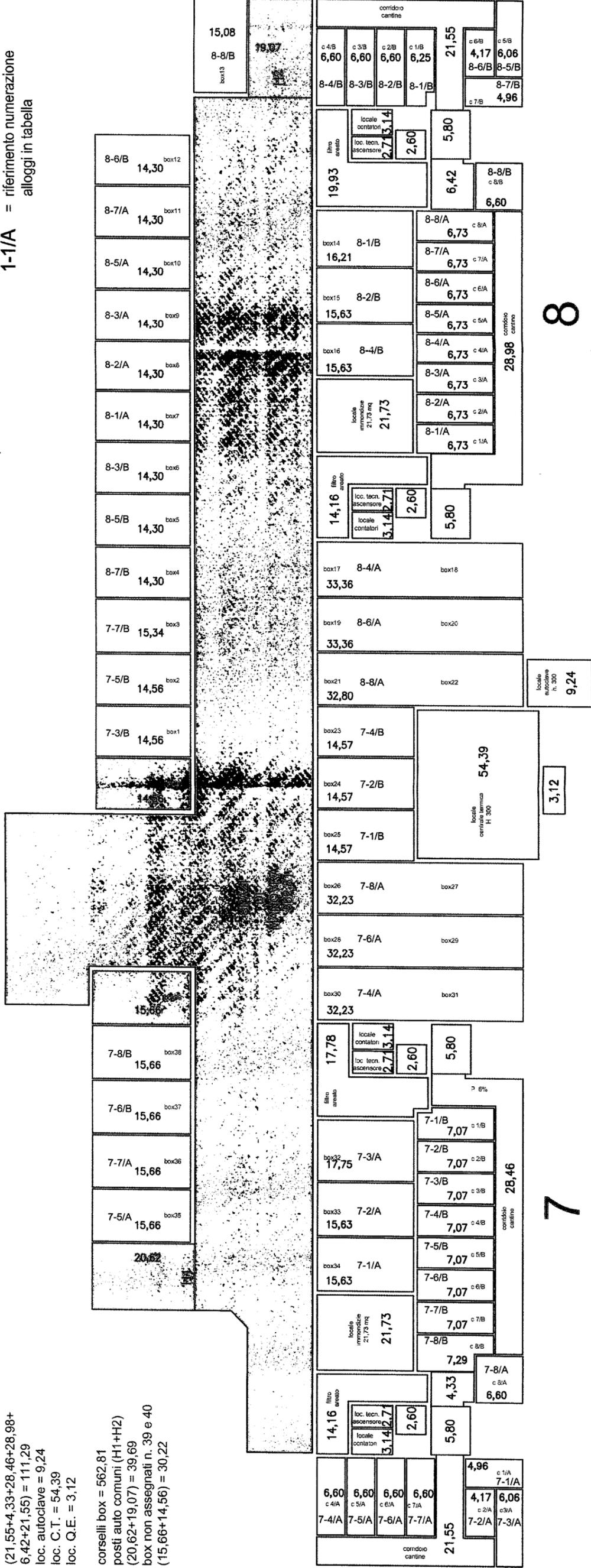
Allegato al Piano di ripartizione e ammortamento  
ai sensi dell'art. II/11 della Convenzione  
marzo 2013

loc. contatori  
(3,14x4) = 12,56  
loc. immondizie  
(21,73x2) = 43,46  
loc. macchine ascensori  
(2,71x4) = 10,84  
loc. filtri areati  
(14,16+17,78+14,16+19,93) = 66,03  
dis. scale/ascensore  
(5,80x4) = 23,20  
corridoi cantine  
(21,55+4,33+28,46+28,98+  
6,42+21,55) = 111,29  
loc. autoclave = 9,24  
loc. C.T. = 54,39  
loc. Q.E. = 3,12

corselli box = 562,81  
posti auto comuni (H1+H2)  
(20,62+19,07) = 39,69  
box non assegnati n. 39 e 40  
(15,66+14,56) = 30,22

- s.p.1 box di pertinenza alloggi
- s.p.2 spazi di manovra e posti auto di pertinenza organismo abitativo
- s.n.r. 1 di pertinenza alloggi
- s.n.r.2 parti comuni di pertinenza organismo abitativo

1-1/A = riferimento numerazione alloggi in tabella



PIANO INTERRATO

AMBITO D - LOTTO 3

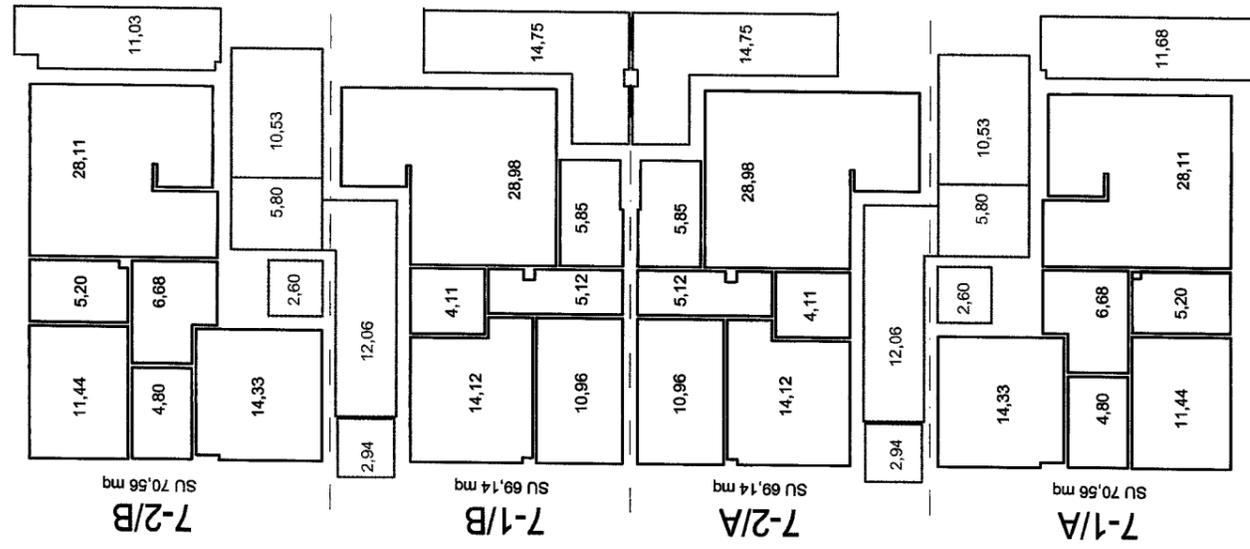
Lotto 3: edifici 7 e 8

Verifica grafica  
S.u. e S.n.r. - DM 5/8/94

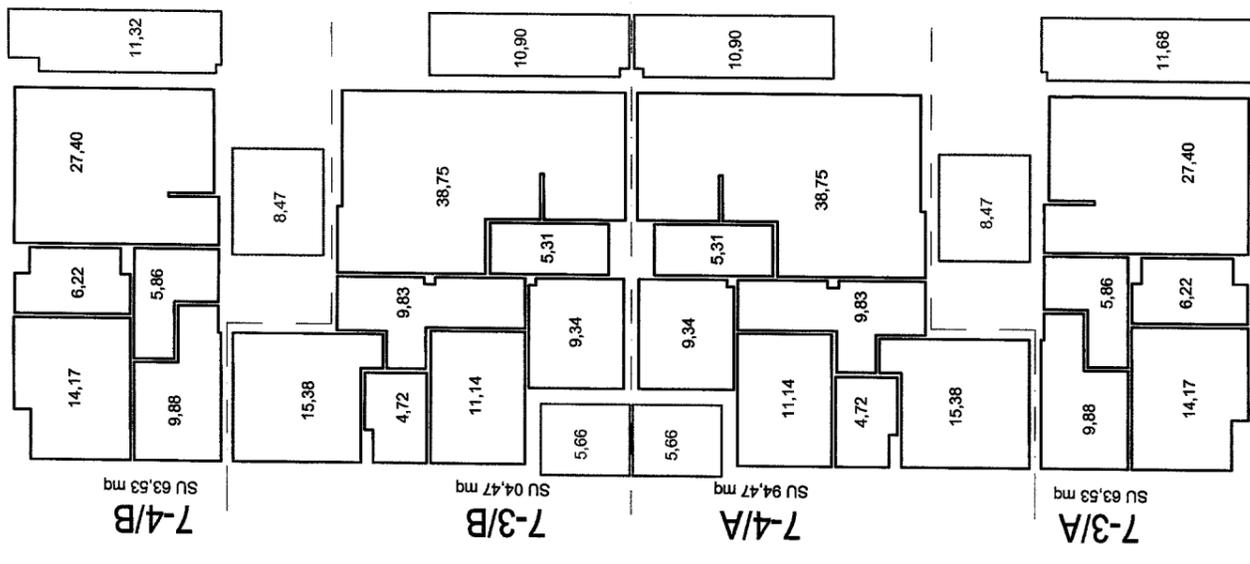
Allegato al Piano di ripartizione e ammortamento  
ai sensi dell'art. 11/11 della Convenzione

ottobre 2013

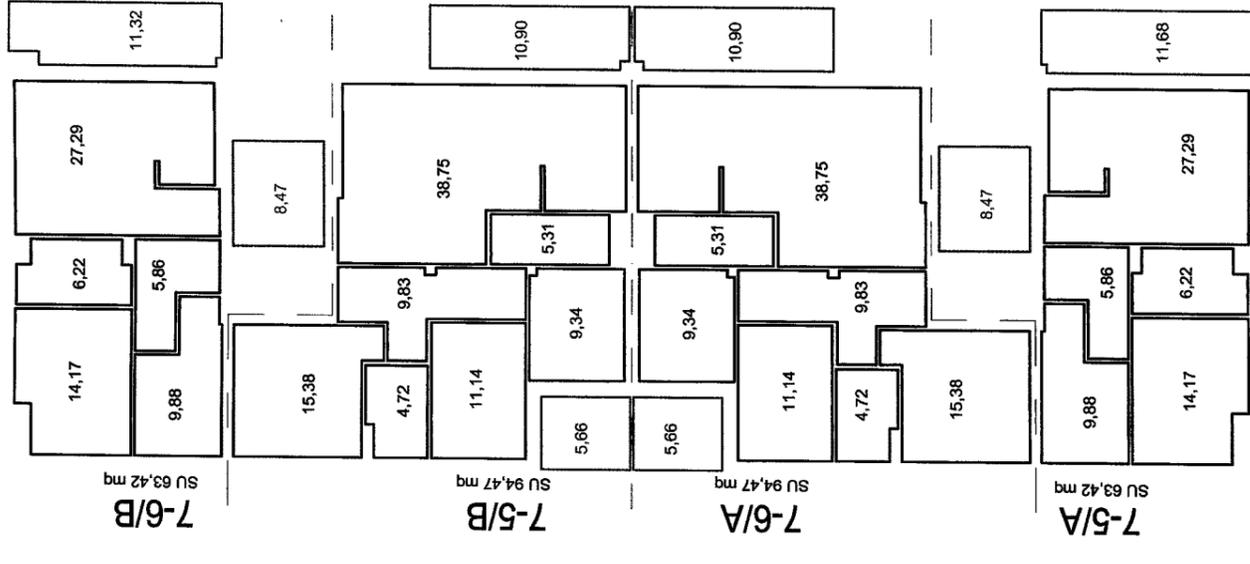
ZETA BUILDING s.r.l.  
L'Amministratore Unico  
G. Zucchetti/Marsq



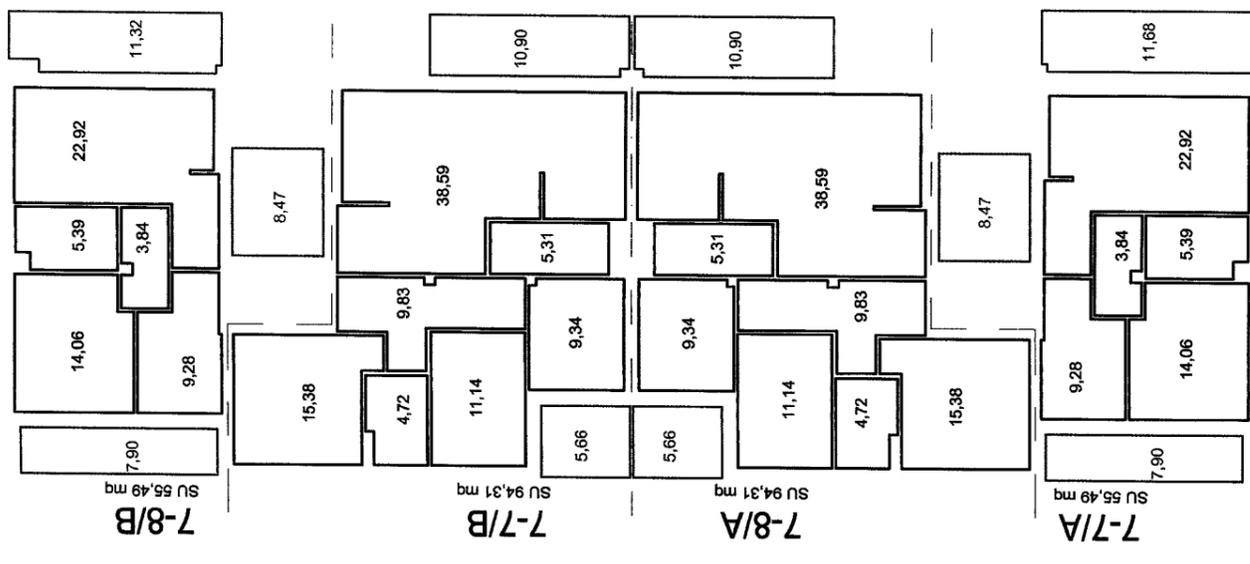
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO

- s.u. alloggio
- s.n.r. 1 di pertinenza alloggi
- s.n.r.2 parti comuni di pertinenza organismo abitativo

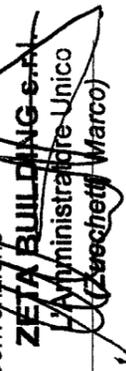
- PORTICI INGRESSI  
2 X 2,94 = 5,88
- ATRI PT  
2 X 12,06 = 24,12
- SBARCHI ASCENSORE PT-1-2-3  
(2 X 5,80) + (6 X 8,47) = 62,42
- SCALE  
2 X 10,53 = 21,06
- ASCENSORI  
2 X 2,60 = 5,20

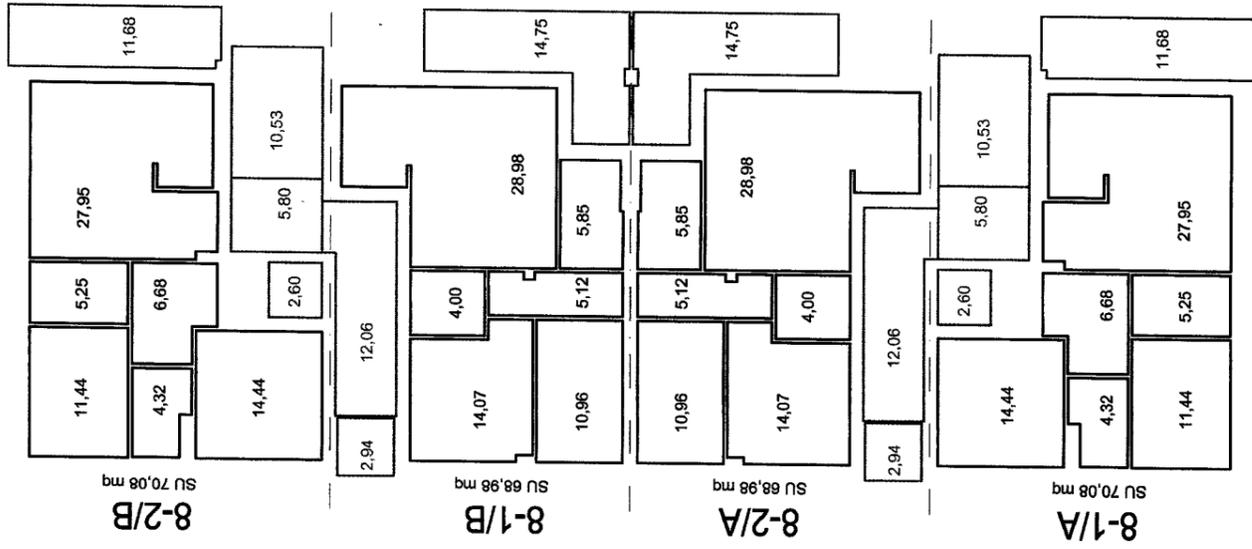
1-1/A = riferimento numerazione alloggi in tabella

**Lotto 3: edificio 7**  
**Verifica grafica**  
**S.u. e S.n.r. - DM 5/8/94**

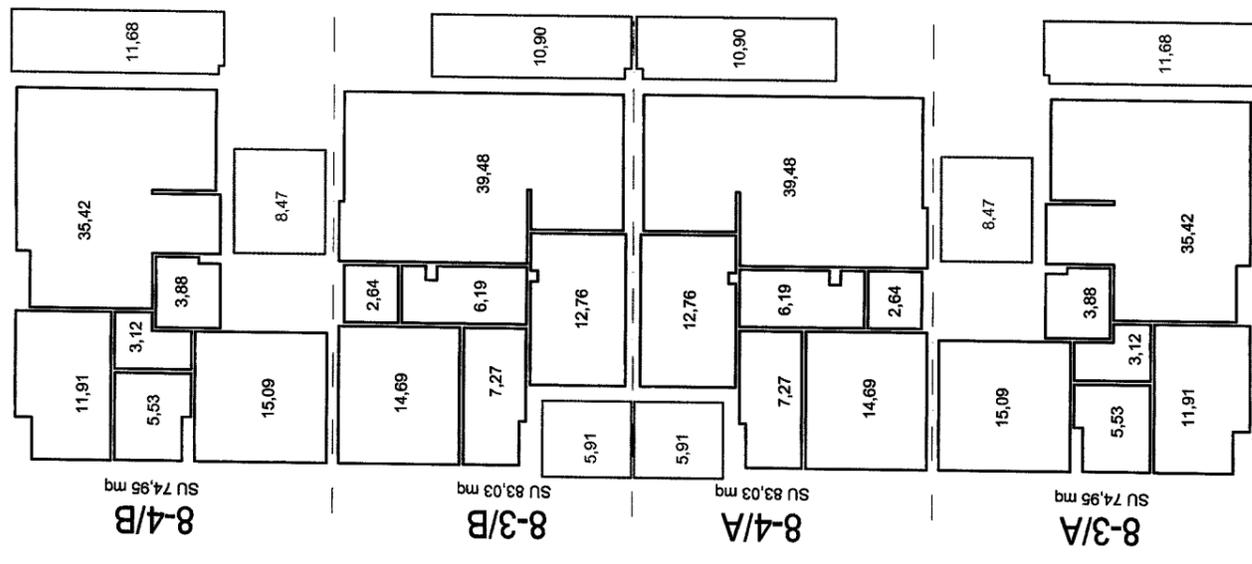
Allegato al Piano di ripartizione e ammortamento  
 ai sensi dell'art. 11/1 della Convenzione

ottobre 2013

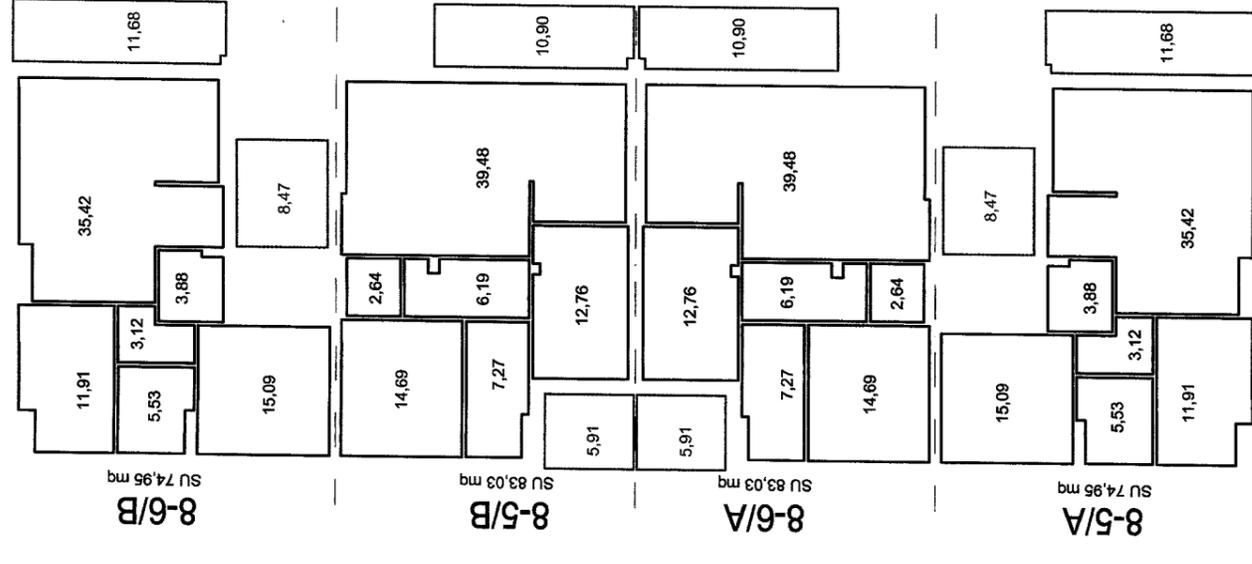




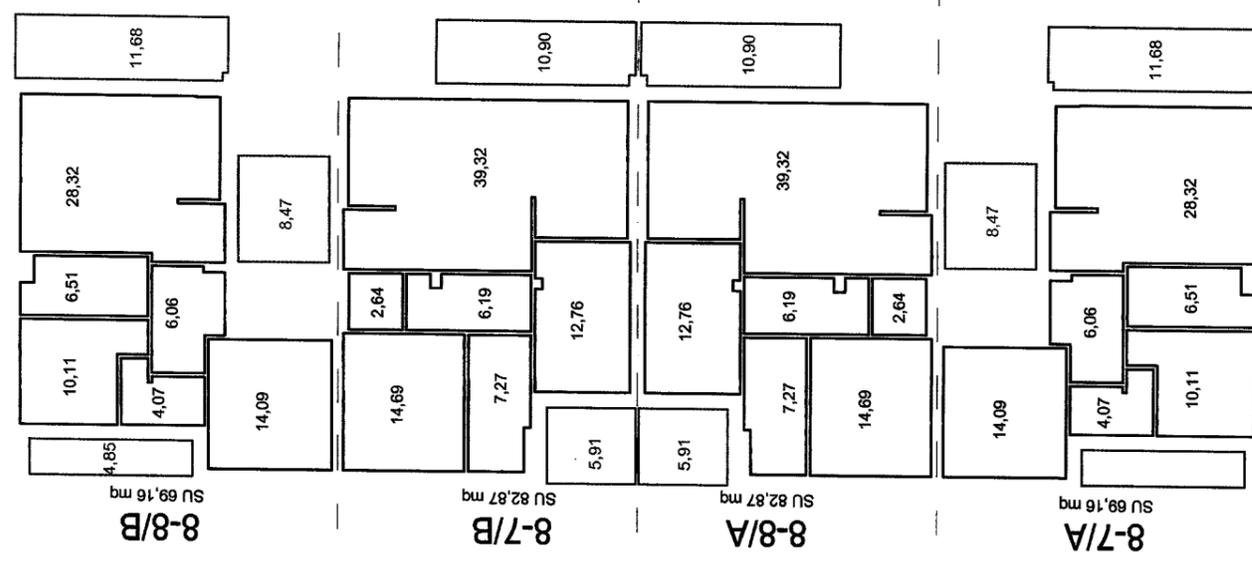
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO

- s.u. alloggio
- s.n.r. alloggio
- s.n.r. parti comuni

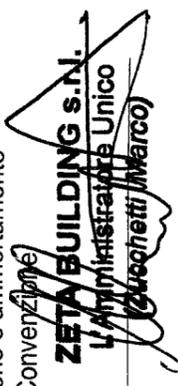
- PORTICI INGRESSI  
2 X 2,94 = 5,88
- ATRI PT  
2 X 12,06 = 24,12
- SBARCHI ASCENSORE PT-1-2-3  
(2 X 5,80) + (6 X 8,47) = 62,42
- SCALE  
2 X 10,53 = 21,06
- ASCENSORI  
2 X 2,60 = 5,20

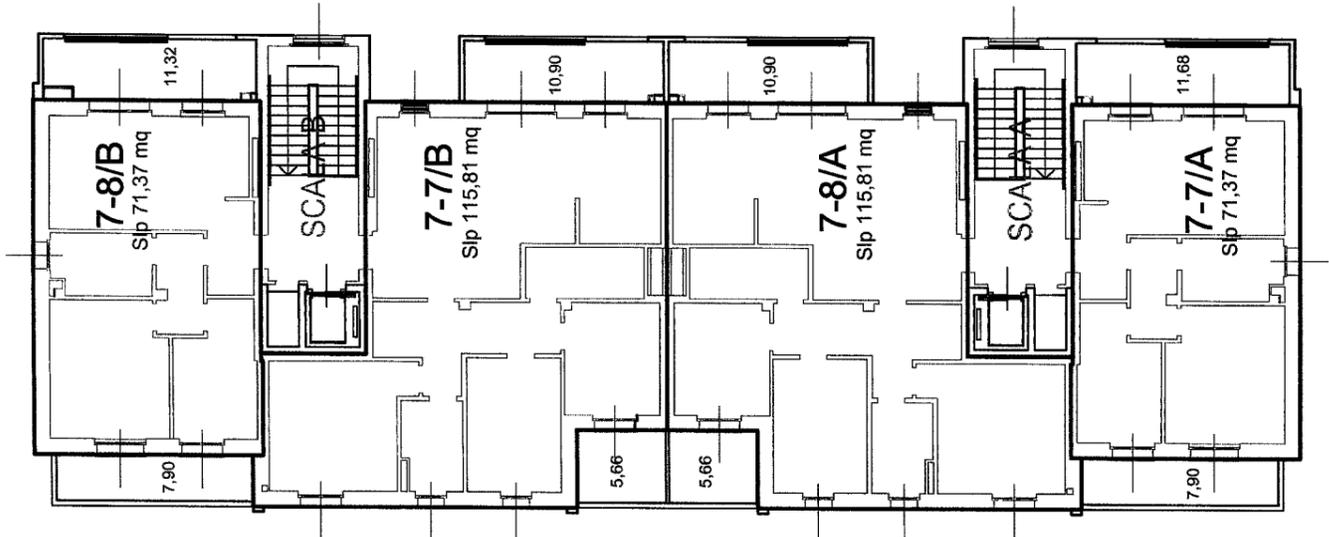
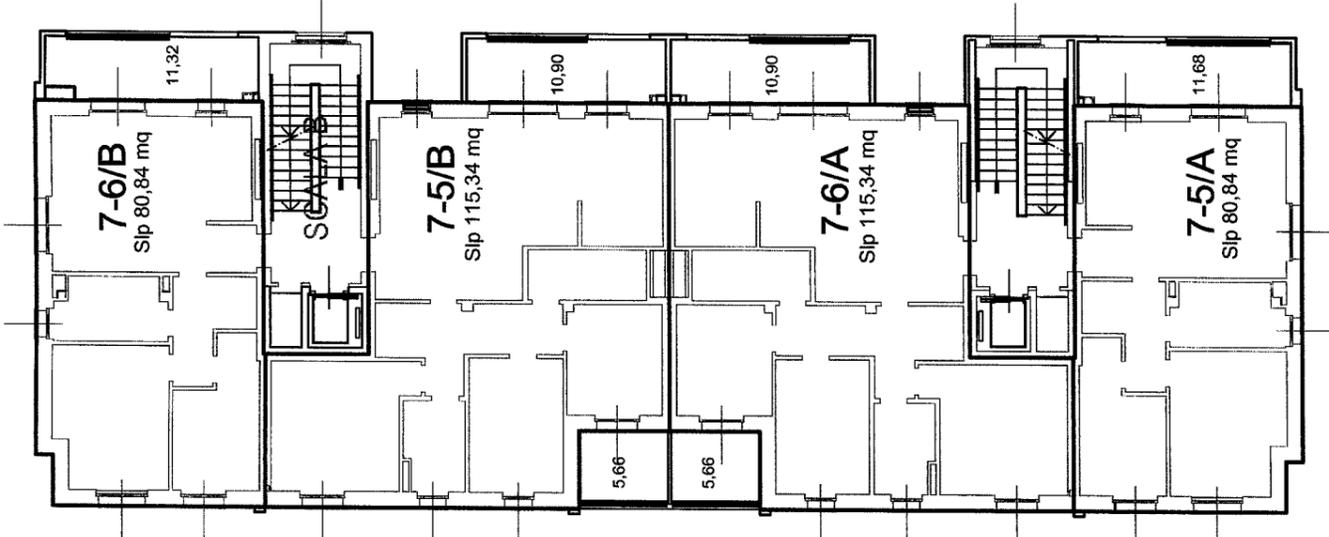
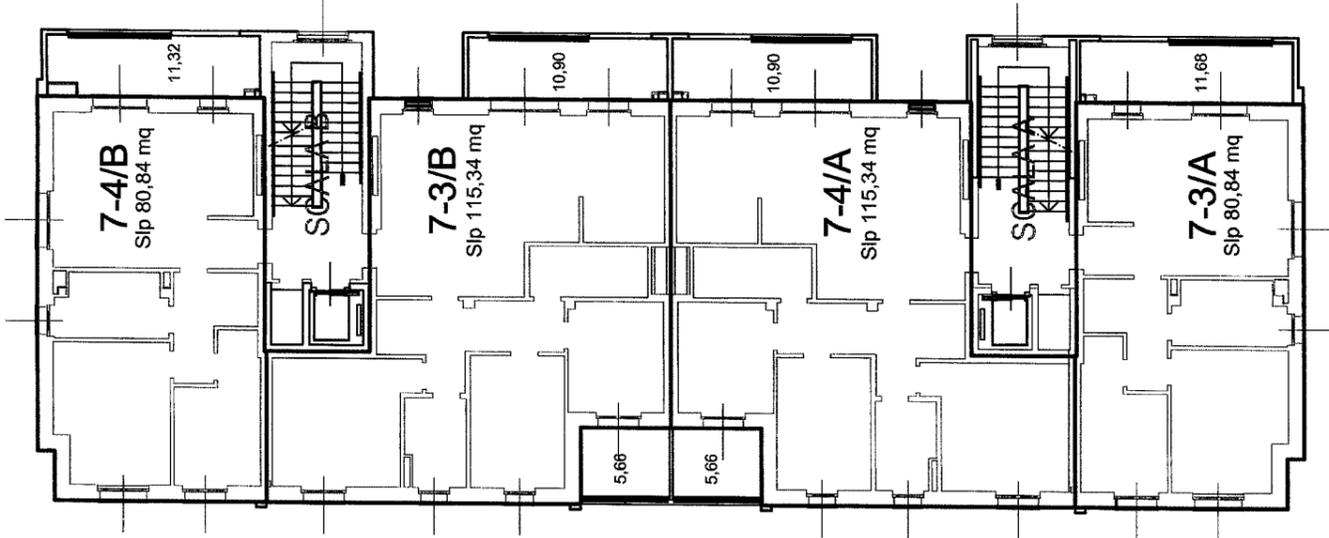
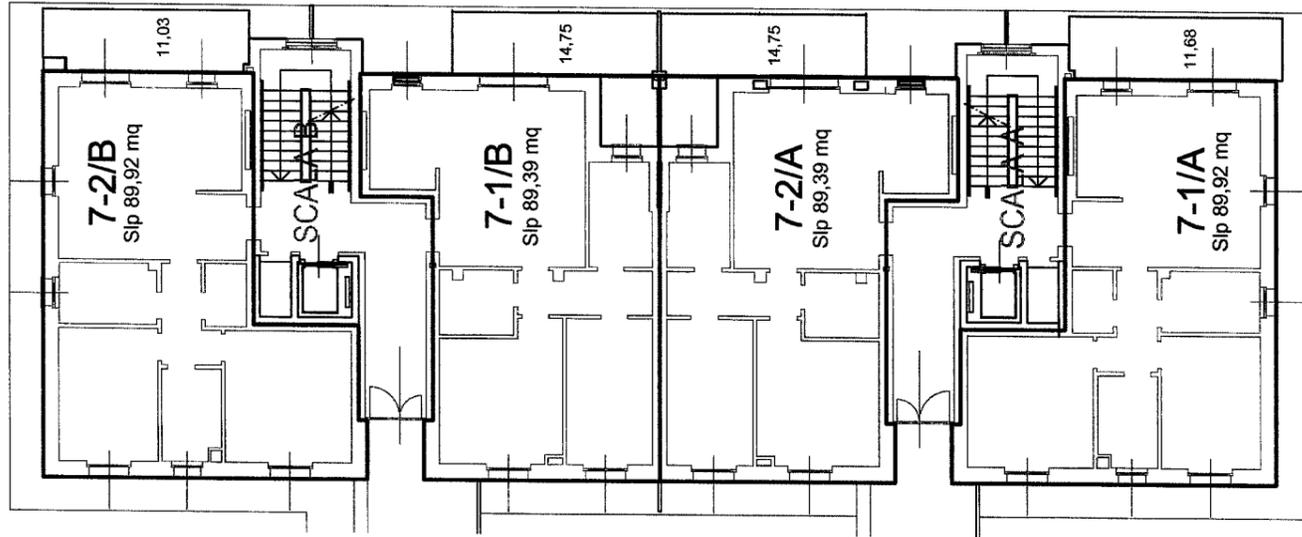
8-1/A = riferimento numerazione alloggi in tabella

**Lotto 3: edificio 8**  
**Verifica grafica**  
**S.u. e S.n.r. - DM 5/8/94**

Allegato al Piano di ripartizione e ammortamento  
 ai sensi dell'art. 11/11 della Convenzione

ottobre 2013





PIANO TERRA

PIANO PRIMO

PIANO SECONDO

PIANO TERZO

□ S.l.p. alloggio

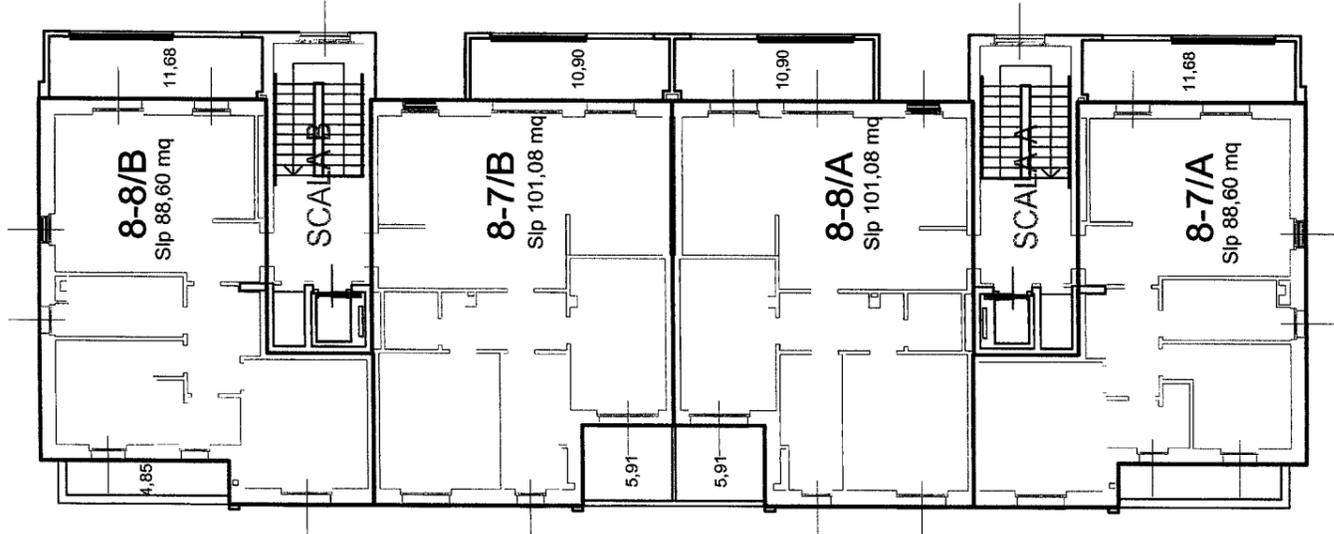
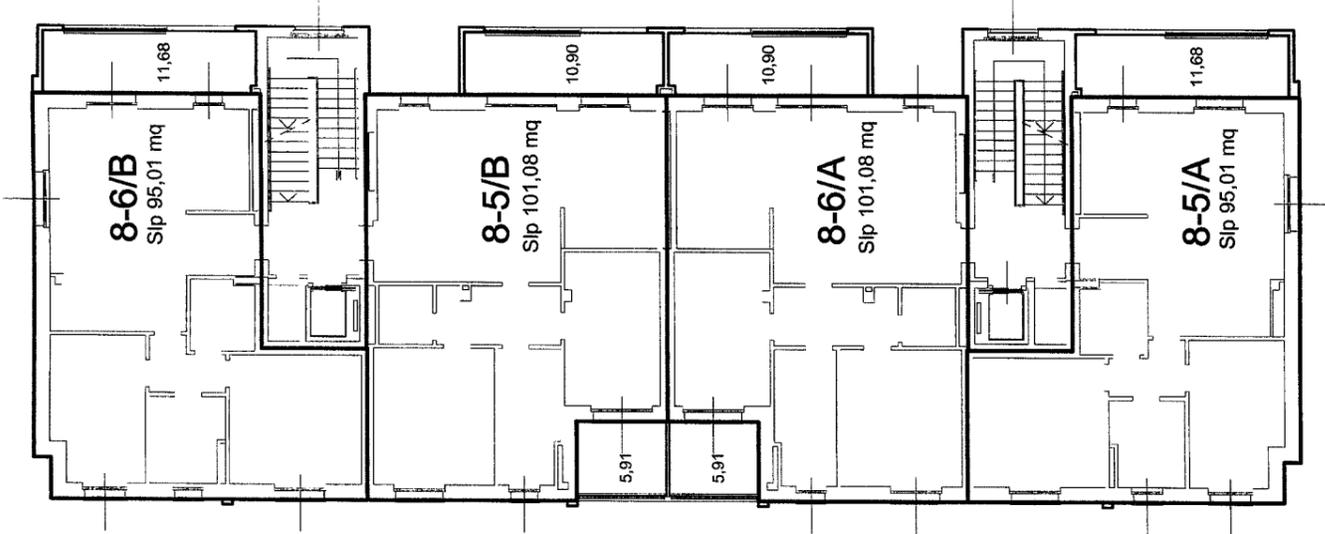
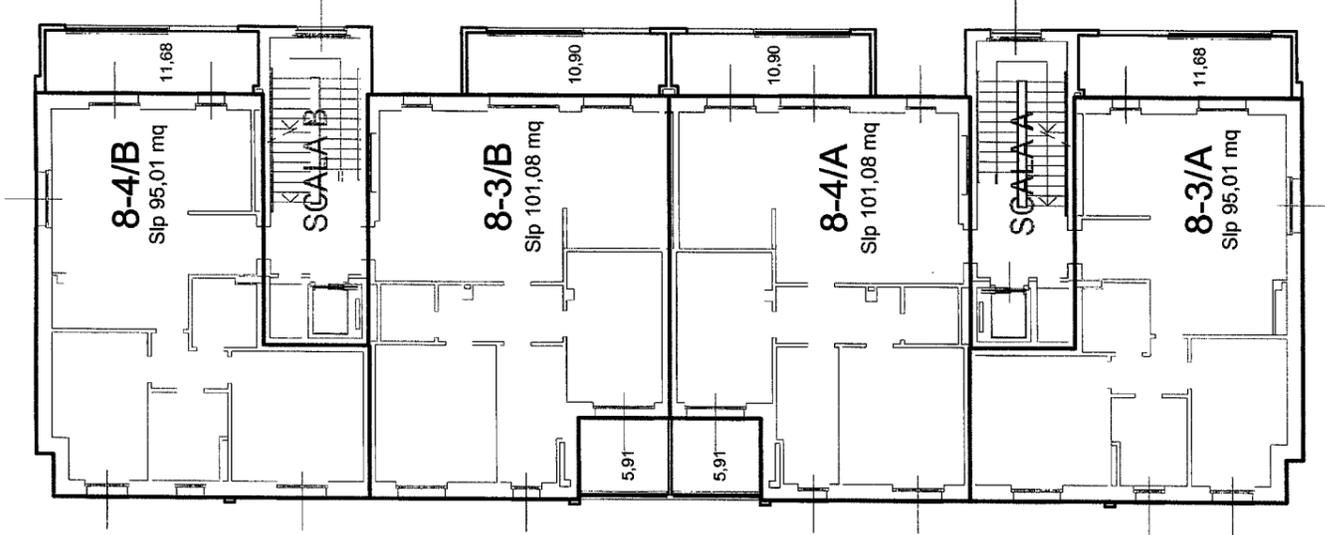
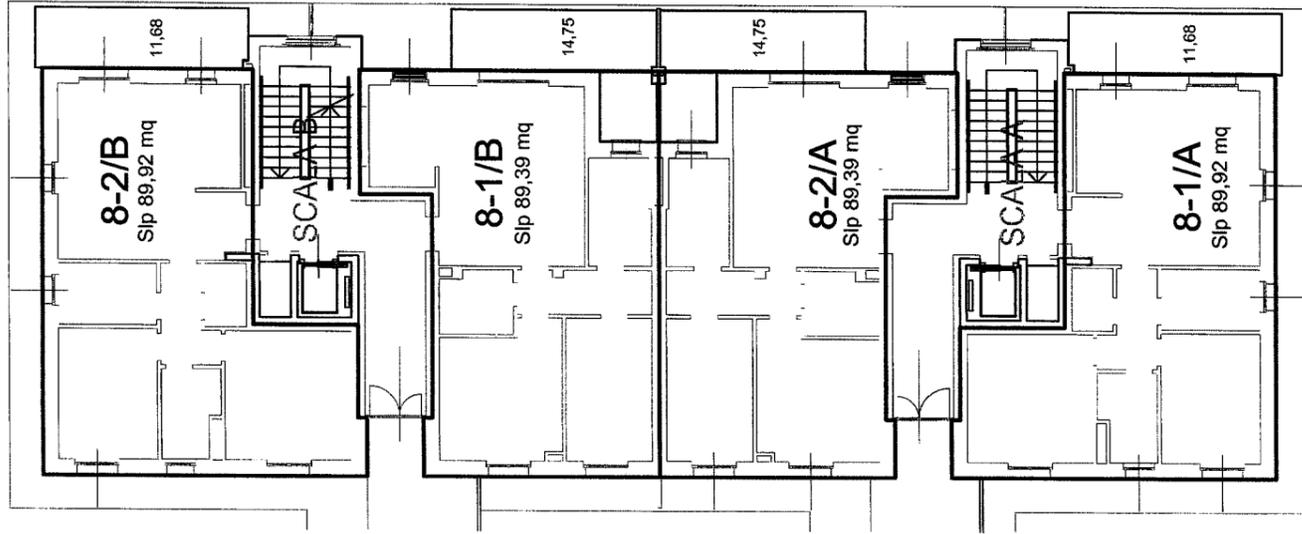
□ sup. logge e balconi

7-1/A = riferimento numerazione alloggi in tabella

Lotto 3: edificio 7  
**Verifica grafica  
 Superficie commerciale**

Allegato al Piano di ripartizione e ammortamento  
 ai sensi dell'art. II/11 della Convenzione  
 ottobre 2013





PIANO TERRA

PIANO PRIMO

PIANO SECONDO

PIANO TERZO

**ZETA BUILDING S.r.l.**  
 Amministratore Unico  
 (Luciano Marco)

Lotto 3: edificio 8

**Verifica grafica  
 Superficie commerciale**

□ S.i.p. alloggio

□ sup. logge e balconi

8-1/A = riferimento numerazione alloggi in tabella

Allegato al Piano di ripartizione e ammortamento  
 ai sensi dell'art. 11/11 della Convenzione  
 ottobre 2013

Spett.le  
**COMUNE DI**  
**CERNUSCO SUL NAVIGLIO**  
Via Tizzoni n° 2  
20063 – Cernusco sul Naviglio

**UFFICIO EDILIZIA PRIVATA**

Cernusco sul Naviglio, 23.03.2015

**OGGETTO:** PDZ 2 CE 25 BIS - Ambito D Lotto 1  
P.C. n. 12/2012 - SCIA 16.12.2014 e CIL tardiva 16.03.2015  
operatore ZETA BUILDING S.r.l. via Mariani 7 – Cernusco sul Naviglio

**Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti - consuntivo**

Con riferimento alla "Relazione in merito al superamento dei limiti massimi di superficie non residenziale e di superficie parcheggi – aggiornamento del 23 marzo 2015" qui allegata redatta in qualità di progettista dall'arch. Dario Biscaro, il sottoscritto arch. Marco Fornari, in qualità di Direttore dei lavori,

**DICHIARA**

- che dalla verifica di incidenza di SNR ed SP rispetto alla SU riferita al Lotto 1, riportata nella tabella allegata, le percentuali risultano le seguenti:

SNR = 49,58% < 52,25% (approvato con DD. N. 1205/2012)

SP = 53,73% > 50,56% (approvato con DD. N. 1205/2012)

- che in ogni caso gli eventuali esuberanti di SNR e di SP saranno verificati in maniera consuntiva al completamento dell'attuazione dell'intero Ambito D e comunque non dovranno superare, in termini percentuali rispetto alla SU, gli esuberanti assentiti di cui al Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti a preventivo approvato con DD. N. 1205 del 23.11.2012.

In fede  
Il Direttore dei lavori

Dott.arch. Marco Fornari



**Allegati:**

- Relazione in merito al superamento dei limiti massimi di superficie non residenziale e di superficie parcheggi – aggiornamento del 23 marzo 2015
- Piano di ripartizione e ammortamento consuntivo Lotto 1 – Tabella verifica incidenza S.n.r. – S.p.
- Documento di identità

**PIANO DI ZONA CONSORTILE LOTTO 2-CE 25-BIS VAR. 34 AMBITO D  
PIANO DI RIPARTIZIONE E AMMORTAMENTO DEL CAPITALE INVESTITO CON UNIVO LOTTO 1**

Verifica incidenza S.n.r. - S.p. Calcolo Sc

LOTTO 1

<b>Superficie utile Su</b>	<b>2.653,35</b>	<b>mq</b>
----------------------------	-----------------	-----------

<b>Superficie non residenziale Snr:</b>		
logge e balconi	507,72	mq
cantine	239,92	mq
corridoi cantine	144,94	mq
vani scala/ascensore	51,44	mq
locali tecnici, contatori e locali comuni	185,86	mq
porticati liberi e ingresso pedonale	12,52	mq
androni di ingresso	39,90	mq
spazi di distribuzione ai piani	133,26	mq
<b>Totale</b>	<b>1.315,56</b>	<b>mq</b>

<b>Superficie a parcheggi Sp:</b>		
autorimesse	710,05	mq
posti auto comuni all'organismo abitativo	39,80	mq
corsie di manovra coperte	675,83	mq
<b>Totale</b>	<b>1.425,68</b>	<b>mq</b>

Verifica incidenza Snr 49,58%  
 Verifica incidenza Sp 53,73%

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 1 ( D.M 5-8-94 = SUPERFICIE UTILE + 60% SUPERFICI NETTE NON RESIDENZIALI E 60% SUPERFICIE PARCHEGGI)	<b>4.298,09</b>	<b>mq</b>
--	-----------------	-----------

CONSERVATORI DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PANSIFICATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO  
 FORNARI  
 MARCO MARIO  
 STEFANO  
 architetti  
 3267  
*Marco Fornari*

Spett.le  
**COMUNE DI  
CERNUSCO SUL NAVIGLIO**  
Via Tizzoni n° 2  
20063 – Cernusco sul Naviglio

**UFFICIO EDILIZIA PRIVATA**

Cernusco sul Naviglio, 23.03.2015

**OGGETTO:** PDZ 2 CE 25 BIS - Ambito D Lotto 1  
P.C. n. 12/2012 - SCIA 16.12.2014 e CIL tardiva 16.03.2015  
operatore ZETA BUILDING S.r.l. via Mariani 7 – Cernusco sul Naviglio

**Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti - consuntivo**

Il sottoscritto arch. Marco Fornari in qualità di Direttore dei lavori, con riferimento a quanto in oggetto,

**CERTIFICA**

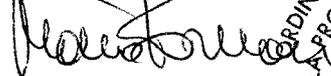
che all' interno delle unità immobiliari del Lotto 1 sono state effettuate specifiche migliorie su richiesta esclusiva dei singoli acquirenti e che i costi indicati nel "Quadro Economico Consuntivo" riguardanti le suddette migliorie non eccedono il 12% del prezzo finale di cessione degli alloggi, come previsto dalla Convenzione Urbanistica art. II -12 comma b) - Varianti e migliorie degli alloggi realizzandi.

**Allegati:**

- tabella varianti interne
- carta d'identità

In fede  
Il Direttore dei lavori

Dott.arch. Marco Fornari



PIANO DI ZONA CONSORTILE LOTTO 2, CF. 25 BIS VAR. 34 AMBITO D  
 PIANO DI RIPARTIZIONE E ANMODA METROPOLITANA DI INVESTIMENTI CONSUMIVI LOTTO 2

MIGLIORIE UNITA' IMMOBILIARI LOTTO 1 - Art. 12 comma b Conversione Urbanistica

LOTTO 1 Edifici 1-2  
 Prezzi di assegnazione alloggi

ed.	n° alloggio	piano	Locali	Nominativo assegnatario	Importo miglorie	Prezzo di cessione alloggio	Percentuale incidenza miglorie
1	1/A	P.T.	4	Mitaj Gjylshane	€ 8.500,00	€ 297.350,00	2,86%
1	2/A	P.T.	3	Cavenaghi Angelo Colombo Eleonora	€ 10.700,00	€ 239.490,00	4,47%
1	1/B	P.T.	3	Brandonisio Salvatore	€ 13.000,00	€ 239.140,00	5,44%
1	2/B	P.T.	4	Ardrizzi Roberto Alessandro	€ 3.000,00	€ 297.260,00	1,01%
1	3/A	P.1	3	Comito Natale Comito Debora	€ -	€ 248.080,00	
1	4/A	P.1	4	Perego Graziella	€ -	€ 290.000,00	
1	3/B	P.1	4	Svanera Giancarlo	€ -	€ 327.590,00	
1	4/B	P.1	3	Mormina Christian Bianchi Nicoletta	€ -	€ 247.760,00	
1	5/A	P.2	3	Bassi Gian Luca	€ 2.000,00	€ 232.300,00	0,86%
1	6/A	P.2	4		€ -	€ 318.870,00	
1	5/B	P.2	4	Cacciola Fabio Borghi Michela	€ 6.000,00	€ 326.150,00	1,84%
1	6/B	P.2	3	Radaelli Paolo	€ -	€ 246.030,00	
1	7/A	P.3	3	Verderio Elia Paolo	€ 10.000,00	€ 234.230,00	4,27%
1	8/A	P.3	4	Milesi Daniele Ferrari Alessia	€ 9.000,00	€ 317.210,00	2,84%
1	7/B	P.3	4	Palopoli Francesco Morea Vincenzina	€ -	€ 317.500,00	
1	8/B	P.3	3	Parrella Antonio Trentini Ylenia	€ -	€ 230.530,00	
2	1/A	P.T.	2	Carturan Andrea	€ 1.900,00	€ 197.460,00	0,96%
2	2/A	P.T.	4	Nava Daniele Candilotti Monica	€ -	€ 325.860,00	
2	1/B	P.T.	4	Barretta Paolo	€ 13.500,00	€ 326.860,00	4,13%
2	2/B	P.T.	2	Pessina Marco	€ -	€ 199.910,00	
2	3/A	P.1	3	Monardo Vittoria	€ 14.000,00	€ 249.940,00	5,60%
2	4/A	P.1	4	Sapienza Luca	€ 4.000,00	€ 300.000,00	1,33%
2	3/B	P.1	4		€ -	€ 329.220,00	
2	4/B	P.1	3	Casagrande Fabio	€ -	€ 251.170,00	
2	5/A	P.2	3	Colombo Ivan Mazzarolo Alice	€ 7.500,00	€ 248.040,00	3,02%
2	6/A	P.2	4	Sapienza Silvia	€ 4.000,00	€ 300.000,00	1,33%
2	5/B	P.2	4	Pizzocri Andrea Castilietti Rosaria Antonia Maria	€ 5.000,00	€ 320.930,00	1,56%
2	6/B	P.2	3	Ronchi Alberto Carlo	€ 5.800,00	€ 265.500,00	2,18%
2	7/A	P.3	3	Zucchelli Andrea	€ 11.000,00	€ 232.760,00	4,73%
2	8/A	P.3	4	Olivari Fabio	€ 15.000,00	€ 317.170,00	4,73%
2	7/B	P.3	4	Bonomi Andrea Guasti Federica Lucia	€ -	€ 317.710,00	
2	8/B	P.3	3	Varisco Roberta	€ 3.500,00	€ 274.000,00	1,56%

SEGNALAZIONE  
 DELLA PROVINCIA DI MILANO  
 ARCHIVIO  
 3257

Al Comune di  
Cernusco sul Naviglio (MI)  
Edilizia Privata  
via Tizzoni, 2  
20063 Cernusco s/N (MI)

Oggetto: **PdZ 2CE25 bis - AMBITO D**  
**Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti a consuntivo - 23/3/2015**

**RELAZIONE IN MERITO AL SUPERAMENTO DEI LIMITI MASSIMI DI SUPERFICIE NON  
RESIDENZIALE E DI SUPERFICIE PARCHEGGI**

**AGGIORNAMENTO DEL 23 MARZO 2015**  
**A SEGUITO DELLA PRESENTAZIONE DI "COMUNICAZIONE TARDIVA"**  
**PER MODIFICHE RELATIVE AI SUB. N° 14, 19, 21, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37,**  
**"LOTTO 1"**

Con riferimento alla Delibera CIMEP 69/2005 e s.m.i., la Convenzione Urbanistica stipulata in data 14/5/2012 stabilisce all'art. II-10 punto b1 che gli Operatori si impegnano a costruire edifici residenziali aventi, tra le altre, le seguenti caratteristiche:

*b1) le caratteristiche tecniche prescritte dalla legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni, con alloggi aventi una superficie utile abitabile (SU) massima, così come definita dal titolo IV articolo 6 del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 5 agosto 1994, non superiore a mq 95 (novantacinque); nonché con una superficie non residenziale (SNR) ed una superficie parcheggi (SP) ciascuna non superiori al 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abitabile. Tale percentuale è riferita ad ogni singola voce e si intende afferente alla superficie utile abitabile dell'intero edificio.*

*Il superamento della superficie non residenziale e della superficie parcheggi rispetto al limite massimo del 45% (quarantacinque per cento) di superficie utile è ammesso in quanto dettato da scelte operate dal Comune in sede di predisposizione del progetto esecutivo ex art. 4 delle NTA del PdZ, ovvero da soluzioni progettuali approvate esplicitamente dal Comune anche successivamente all'approvazione del citato progetto esecutivo, con miglioramento della qualità dell'intervento stesso (delibera CIMEP 69/2005 e s.m.i.).*

La **Superficie Utile (SU)** dell'intero Ambito D è pari a **8.866,15 mq.**  
Il **45% della SU** è uguale a **3.989,77 mq.**

---

**SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (SNR)**

La superficie non residenziale (SNR) è data dalla somma delle superfici di:  
logge e balconi, cantine, corridoi cantine, vani scala/ascensore, locali tecnici, locali comuni, porticati liberi, androni di ingresso, spazi di distribuzione ai piani.

I criteri di dimensionamento degli spazi che determinano la SNR derivano, oltre che da ragioni di carattere funzionale, da diverse esigenze e normative tecniche e prestazionali.

Nel progetto dell'Ambito D si evidenziano due ambiti tecnico-prestazionali che incidono in modo determinante sul dimensionamento degli spazi che concorrono a formare la SNR:

- efficienza energetica degli edifici
- accessibilità degli spazi comuni, ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche.



### Efficienza energetica degli edifici.

Per garantire elevate prestazioni energetiche degli edifici, migliorando il confort abitativo e riducendo consumi, emissioni nell'ambiente e costi di gestione, nel progetto si è agito sulle qualità dell'involucro edilizio e degli impianti e sul sistema di protezione dall'irraggiamento solare nella stagione calda.

Mentre le caratteristiche dell'involucro edilizio non incidono sulla determinazione della SNR, gli spazi necessari per gli impianti finalizzati al confort abitativo e, soprattutto, il sistema di protezione dall'irraggiamento solare estivo hanno significativa influenza sulla dimensione della SNR.

#### Impianti.

Per il riscaldamento degli ambienti e il confort abitativo gli edifici sono dotati di impianto di riscaldamento con pompe di calore ad assorbimento a gas (GAHP) e di impianto di Ventilazione Meccanica Controllata a semplice flusso.

Le pompe di calore ad assorbimento a gas sono state scelte per l'altissimo rendimento (utilizzano fino al 40% di energia rinnovabile, in questo caso "prelevata" dall'aria), con costi di installazione non eccessivi.

Le centrali termiche per il sistema di riscaldamento a GAHP sono considerevolmente più grandi rispetto alle centrali per caldaie di tipo tradizionale, dovendo alloggiare più "macchine".

L'impianto di VMC è richiesto dalla normativa tecnica CIMEP e concorre, insieme agli altri impianti meccanici degli edifici, alla necessità di avere ampi vani tecnici.

I vani tecnici necessari all'alloggiamento delle reti e delle canalizzazioni occorrenti al corretto funzionamento degli edifici non costituiscono SNR, ma il loro posizionamento comporta in alcuni casi il conseguente aumento di SNR (es. posizionamento dei vani tecnici nel vano scala con conseguente aumento delle dimensioni dei pianerottoli).

#### Protezione dall'irraggiamento solare estivo.

Obiettivo del progetto è di affidare la protezione delle parti vetrate dall'irraggiamento solare estivo ad un unico elemento architettonico avete già di per sé una propria funzione legata all'utilizzo dell'alloggio, evitando l'inserimento di elementi aggiuntivi dedicati ad una singola funzione come i frangisole; i frangisole, sia fissi che mobili, limitano considerevolmente l'ampiezza della veduta verso l'esterno e risultano essere un elemento di non facile pulizia e manutenzione.

Si è quindi deciso di demandare il controllo solare a balconi e logge, ottimizzandone le dimensioni in rapporto al diagramma solare.

La lunghezza degli oggetti è tale da sovrastare le parti vetrate di maggiori dimensioni e la profondità è stata calcolata per impedire l'irraggiamento solare delle parti vetrate durante le ore più calde del periodo estivo; le parti vetrate esposte a Sud non direttamente sottostanti un oggetto sono protette, durante l'arco della giornata, dalle ombre portate dalla conformazione a loggia degli sporti adiacenti.

### Accessibilità degli spazi comuni.

La rispondenza del progetto alla normativa in merito all'eliminazione delle barriere architettoniche (L. 13/89, D.M. 236/89, L.R. 6/89) incide sul dimensionamento dei percorsi orizzontali interni delle parti comuni, principalmente corridoi e pianerottoli dei vani scala.

#### Corridoi.

Per quanto riguarda i corridoi, al piano interrato sono due i fattori che determinano un incremento della dimensione degli spazi:

- presenza di dislivello di quota tra corsello box/sbarco ascensore/cantine
- presenza dei filtri aerati tra autorimessa ed edificio ed altri locali accessibili (es. locali immondizie).

Per il superamento del dislivello occorrono, a seconda dei casi, una o due rampe che, progettate nel rispetto della normativa tecnica per il superamento delle barriere architettoniche, richiedono appositi spazi in piano alla partenza ed all'arrivo; questi spazi in piano (minimo 150x150 cm) devono essere considerati al netto dell'ingombro della volata delle porte.

Anche per la determinazione delle dimensioni dei filtri aerati occorre considerare lo spazio di 150x150 cm libero dall'ingombro dell'apertura delle porte.

Pianerottoli scale.

Per i pianerottoli di piano si è deciso, per ragioni di sicurezza, di determinarne la larghezza incrementando la misura minima necessaria per la rotazione a 360° di una sedia a ruote (150x150 cm) di un franco di sicurezza verso l'inizio delle rampe scala, in modo da ridurre situazioni di pericolo di caduta verso la scala sia per la persona su sedia a ruote che per eventuali altre persone presenti contemporaneamente sul pianerottolo.

La **SNR** di progetto risultante dall'applicazione dei sopra esposti criteri di miglioramento delle prestazioni e della fruibilità degli edifici è pari a **4.629,88 mq**, maggiore di 640,60 mq rispetto al 45% della SU.  
La **SNR** risulta essere il **52%** della **SU**.

---

## **SUPERFICIE PARCHEGGI (SP)**

La superficie parcheggi (SP) è data dalla somma delle superfici delle autorimesse, dei posti auto coperti e delle corsie di manovra coperte.

La Convenzione Urbanistica all'art. II-13 definisce:

*Come previsto dal bando e dal progetto esecutivo approvato, la dotazione di parcheggi avverrà esclusivamente ai piani interrati.*

*I posti auto e/o box individuali di dimensioni non superiori a mq 18 (diciotto) riferiti al singolo stallo, saranno realizzati, così come previsti dal Progetto esecutivo ex articolo 4 delle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile redatto per il lotto 2 CE 25 bis variante 34, nel rispetto delle quantità fissate dall'articolo 6 delle medesime norme. Ai fini del predetto art. 6, per "monolocale" deve intendersi l'alloggio dotato di una camera da letto e per "bilocale" deve intendersi l'alloggio dotato di due camere da letto.*

Le prescrizioni del Progetto Esecutivo ex art. 4 delle NTA del PdZ, contenute nella Relazione Descrittiva al capitolo *Norme e prescrizioni per l'attuazione degli interventi previsti*, in merito alla dotazione di parcheggi sono le seguenti:

### *art. 6 – dotazione parcheggi*

*La dotazione di parcheggi interrati non dovrà essere inferiore a 2 box/posti auto per alloggio.*

*Per i mono e bilocali, il secondo box/posto auto potrà anche non essere realizzato.*

Per quanto definito dalla Convenzione, i quadrilocali (tre camere da letto + soggiorno e servizi) devono avere obbligatoriamente almeno 2 box/posti auto, mentre la dotazione minima dei trilocali (due camere da letto + soggiorno e servizi) e dei bilocali (una camera da letto + soggiorno e servizi) è di un box/posto auto.

Nell'Ambito D sono previsti 118 appartamenti, di cui 28 quadrilocali (tre camere da letto + soggiorno e servizi), 76 trilocali e 14 bilocali.

La dotazione minima, secondo quanto stabilito dalla Convenzione, è pari a 146 box/posti auto; nell'Ambito D vengono realizzati esclusivamente box.

Al piano interrato sono inoltre definiti gli spazi per n. 8 posti auto per disabili (uno per edificio), come da prescrizioni CIMEP.

Rispetto al progetto originario, presentato nel novembre 2012, è variato in diminuzione il numero di quadrilocali, a vantaggio del quantitativo di trilocali; questo a seguito di alcune modifiche progettuali relative al Lotto 2 ed al Lotto 3, finalizzate a migliorare l'offerta abitativa.

Per quanto sopra e anche in funzione di esigenze progettuali di ottimizzazione della planimetria del piano interrato, nell'Ambito D sono presenti n. 10 box aggiuntivi rispetto alla dotazione minima richiesta; in totale l'Ambito D è quindi dotato di 156 box e 8 posti auto per disabili.

La dotazione minima di box/posti auto, come definita per il Piano di Zona in oggetto, soddisfa ampiamente la superficie a parcheggio richiesta dalla Legge 122/89; ad esempio per il Lotto 1 la superficie parcheggi minima richiesta dal PdZ supera di circa il 60% la superficie minima calcolata secondo la L.122/89.

Per quanto sopra esposto, pur avendo ottimizzato per quanto possibile gli spazi di manovra e di parcheggio, ricorrendo ad esempio alla soluzione di box doppi sequenziali (larghezza pari ad un box singolo, accesso unico e due posti auto in linea), il rispetto delle prescrizioni minime di dotazione parcheggi, così come definite dalle norme del Piano di Zona, ha comportato un esubero di Superficie a Parcheggi rispetto al 45% della Superficie Utile.

La SP dell'Ambito D è pari a **4.443,21 mq**, maggiore di 453,44 mq rispetto al 45% della SU.  
La SP risulta essere il **50%** della SU.

---

Con riferimento al primo punto della comunicazione del Comune di Cernusco sul Naviglio - Area Tecnica, in data 29/10/2012 prot. n. 50459/2012, ed alla *Relazione in merito al superamento dei limiti massimi di superficie non residenziale e di superficie parcheggi* in data 30/10/2012, di cui la presente costituisce aggiornamento, si comunica che gli esuberi di SNR e SP sopra documentati non superano, in termini percentuali rispetto alla SU, gli esuberi di cui al Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti a preventivo, presentato in data 2/10/2012 prot. n. 45915 e succ. integr. del 16/10/2012 prot. n. 48203 e approvato con Determina Dirigenziale n. 1205 del 23/11/2012.

---

Si allega il prospetto riassuntivo dei dati relativi a SNR e SP estratto dal "Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti a consuntivo" dell'Ambito D in data 23/3/2015.

Cernusco sul Naviglio, 23 marzo 2015

il progettista  
arch. Dario Biscaro



**RECAPITOLAZIONE DEI DATI DEL PROGETTO**

SUPERFICIE FONDIARIA OGGETTO DELL'INTERVENTO ( catastale )	MQ	14.726
SUPERFICIE FONDIARIA OGGETTO DELL'INTERVENTO ( reale )	MQ	14.726
SUPERFICIE FILTRANTE	MQ	6.019
VOLUMETRIA OGGETTO DELLA CONVENZIONE	MC	29.200
VOLUME DI PROGETTO	MC	29.192
SUPERFICIE UTILE ABITABILE D.M. 5-8-94	MQ	8.866,15
SUPERFICIE NETTE NON RESIDENZIALI D.M 5-8-94		
LOGGE BALCONI	MQ	1.674,55
CANTINE	MQ	900,62
CORRIDOI CANTINE	MQ	432,48
VANI SCALA /ASCENSORE	MQ	154,16
LOCALI TECNICI, CONTATORI E LOCALI COMUNI	MQ	673,46
PORTICATI LIBERI E INGRESSO PEDONALE	MQ	50,16
ANDRONI DI INGRESSO	MQ	180,54
SPAZI DI DISTRIBUZIONE AI PIANI	MQ	563,91
	MQ	4.629,88
LIMITE MASSIMO DI CALCOLO SUP NON RESIDENZIALE ( 45% X S. UTILE)	MQ	3.989,77
SUPERFICIE AUTORIMESSE	MQ	2.245,28
SUPERFICIE POSTI AUTO COPERTI COMUNI ALL'ORGANISMO ABITATIVO	MQ	173,49
SUPERFICIE CORSIE DI MANOVRA COPERTE	MQ	2.024,44
SUPERFICIE A PARCHEGGI	MQ	4.443,21
LIMITE MASSIMO DI CALCOLO SUPERFICIE A PARCHEGGI ( 45% X S.UTILE)	MQ	3.989,77
SUPERFICIE COMPLESSIVA ( D.M 9 APRILE 1990 = SUPERFICIE UTILE+ 60% SUPERFICI NON RESIDENZIALI E 60% SUPERFICIE PARCHEGGI )	MQ	14.310,00
SUPERFICIE COMMERCIALE ALLOGGI	MQ	12.686,43
APPARTAMENTI	NR	118
AUTORIMESSE DI PERTINENZA ALLOGGI	NR	146
POSTI AUTO COPERTI DI PERTINENZA DELL'ORGANISMO ABITATIVO (Disabili)	NR	8

Al Comune di  
Cernusco sul Naviglio (MI)  
Ufficio Urbanistica  
via Tizzoni, 2  
20063 Cernusco s/N (MI)

**Oggetto:** Piano di Zona Consortile Lotto 2 Ce 25 Bis var. 34 Ambito D  
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti consuntivo Lotto 1

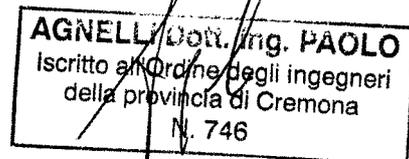
Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto Ing. Paolo Agnelli nato a Soncino (CR) il 15/07/1959 con studio in via dei Guarguanti, n.4, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Cremona al n° 746, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art.76 del d.P.R. 28.12.2000 n.445, in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi

**Dichiara che**

- I lavori relativi alle fondazioni, come indicato nella relazione allegata, per un importo complessivo di € 21.677,50 sono stati effettivamente eseguiti

Distinti saluti

Soncino, lì 23/03/2015



**COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO**

**PROVINCIA DI MILANO**

**COMMITTENTE:** ZETA BUILDING S.R.L. via Mariani n.7 Cernusco sul Naviglio (MI)

**OGGETTO:** PIANO DI ZONA CONSORTILE COMPARTO 2 CE 25 bis - ambito D

**RELAZIONE SULLE STRUTTURE DI FONDAZIONE IN C.A.**

LOTTO 1 - Palazzine 1 - 2

	nuova normativa NTC 2008	normativa D.M. 1996	differenza	Prezzo unitario	Costo totale
<b>GETTO FONDAZIONI</b> Calcestruzzo cementizio per strutture in cemento armato di fondazione, confezionato in conformità alle norme UNI 11104 e UNI EN 206-1, dato in opera, compreso eventuale utilizzo di pompa, vibrato, compresa la formazione di giunti, esclusi la fornitura e posa in opera dell'acciaio, nonché l'onere delle casseforme. Classe di consistenza S4. Classe di resistenza C25/30 (Rck 30) classe di esposizione ambientale XC1, XC2	548 mc	540 mc.	8 mc	153,50 €/mc	€ 1.228,00
<b>FERRO LAVORATO</b> Acciaio in barre a aderenza migliorata tipo B 450 C controllato in stabilimento, in barre di qualsiasi diametro, per lavori in cemento armato, dato in opera compreso l'onere delle piegature	43850 kg	40500 kg	3.350 Kg	1,35 €/Kg	€ 4.522,50

**AGNELLI PAOLO**  
iscritto all'Ordine degli Ingegneri  
della provincia di Cremona  
N. 746

LOTTO 2 - Palazzine 3-4-5-6

	nuova normativa NTC 2008	normativa D.M. 1996	differenza	Prezzo unitario	Costo totale
<b>GETTO FONDAZIONI</b> Calcestruzzo cementizio per strutture in cemento armato di fondazione, confezionato in conformità alle norme UNI 11104 e UNI EN 206-1, dato in opera, compreso eventuale utilizzo di pompa, vibrato, compresa la formazione di giunti, esclusi la fornitura e posa in opera dell'acciaio, nonché l'onere delle casseforme. Classe di consistenza S4. Classe di resistenza C25/30 (Rck 30) classe di esposizione ambientale XC1, XC2	790 mc	761 mc	29 mc	153,50 €/mc	€ 4.451,50
<b>FERRO LAVORATO</b> Acciaio in barre a aderenza migliorata tipo B 450 C controllato in stabilimento, in barre di qualsiasi diametro, per lavori in cemento armato, dato in opera compreso l'onere delle piegature	61600 kg	57075 kg	4.525 Kg	1,53 €/Kg	€ 6.923,25

AGNELLI  
 Iscritta all'Ordine degli Ingegneri  
 della provincia di Cremona  
 N. 746



Al Comune di  
Cernusco sul Naviglio (MI)  
Ufficio Urbanistica  
via Tizzoni, 2  
20063 Cernusco s/N (MI)

**Oggetto:** Piano di Zona Consortile Lotto 2 Ce 25 Bis var. 34 Ambito D  
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti consuntivo Lotto 1

Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto Marco Zucchetti nato a Cernusco sul Naviglio il 13/09/1966 residente in via C. Porta, n.4, in qualità di Amministratore Unico della società Zeta Building s.r.l., con sede in Cernusco sul Naviglio via C. Mariani n. 7, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art.76 del d.P.R. 28.12.2000 n.445, in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi

**dichiara che**

- le spese indicate nel "quadro economico consuntivo" riguardanti i costi per progettazione, direzione lavori e sicurezza, relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e dell'edificio residenziale comunale sono stati desunti dagli incarichi professionali dei tecnici incaricati.

Distinti saluti

Cernusco s/N, li 23/03/2015

  
ZETA BUILDING s.r.l.  
L'amministratore unico  
(Zucchetti Marco)

Al Comune di  
Cernusco sul Naviglio (MI)  
Ufficio Urbanistica  
via Tizzoni, 2  
20063 Cernusco s/N (MI)

**Oggetto:** Piano di Zona Consortile Lotto 2 Ce 25 Bis var. 34 Ambito D  
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti consuntivo Lotto 1

Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto Marco Zucchetti nato a Cernusco sul Naviglio il 13/09/1966 residente in via C. Porta, n.4, in qualità di Amministratore Unico della società Zeta Building s.r.l., con sede in Cernusco sul Naviglio via C. Mariani n. 7, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art.76 del d.P.R. 28.12.2000 n.445, in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi

**dichiara che**

- Gli importi indicati nel "quadro economico consuntivo" riguardanti i costi per l'estensione della rete elettrica (ENEL) ammontano ad Euro 48.632,63 e della rete idrica (CAP Holding) ad Euro 9.449,95, per un totale di Euro 58.082,58 e non risultano compresi negli appalti stipulati con le imprese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.  
L'incidenza per l'Ambito D, pari al 64,89%, risulta essere di Euro 37.689,79

Distinti saluti

Cernusco s/N, li 23/03/2015

ZETA BUILDING s.r.l.  
L'amministratore unico  
(Zucchetti Marco)

Al Comune di  
Cernusco sul Naviglio (MI)  
Ufficio Urbanistica  
via Tizzoni, 2  
20063 Cernusco s/N (MI)

**Oggetto:** Piano di Zona Consortile Lotto 2 Ce 25 Bis var. 34 Ambito D  
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti consuntivo Lotto 1

Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto Marco Zucchetti nato a Cernusco sul Naviglio il 13/09/1966 residente in via C. Porta, n.4, in qualità di Amministratore Unico della società Zeta Building s.r.l., con sede in Cernusco sul Naviglio via C. Mariani n. 7, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art.76 del d.P.R. 28.12.2000 n.445, in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi

**dichiara che**

i costi relativi alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico del Lotto 1 indicati nel "quadro economico consuntivo" sono stati effettivamente eseguiti per un importo pari ad Euro 48.200,00 oltre alla cifra di Euro 200.000, già prevista per l'intero Ambito D.

Distinti saluti

Cernusco s/N, li 23/03/2015

ZETA BUILDING s.r.l.  
L'amministratore unico  
(Zucchetti Marco)



Al Comune di  
Cernusco sul Naviglio (MI)  
Ufficio Urbanistica  
via Tizzoni, 2  
20063 Cernusco s/N (MI)

**Oggetto:** Piano di Zona Consortile Lotto 2 Ce 25 Bis var. 34 Ambito D  
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti consuntivo Lotto 1

Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto Marco Zucchetti nato a Cernusco sul Naviglio il 13/09/1966 residente in via C. Porta, n.4, in qualità di Amministratore Unico della società Zeta Building s.r.l., con sede in Cernusco sul Naviglio via C. Mariani n. 7, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art.76 del d.P.R. 28.12.2000 n.445, in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi

**dichiara che**

il valore commerciale delle unità abitative e dei box è stato calcolato in base ai prezzi di compravendita residenziale degli immobili in Cernusco sul Naviglio (zona periferia) tenuto conto dell'ubicazione del nuovo intervento edilizio, riportati da "TeMA territori mercati ambiente - rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano e Provincia", periodo di rilevazione dati I semestre 2014 come allegato.

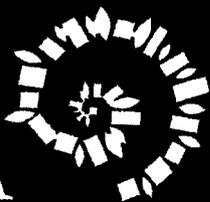
Distinti saluti

Cernusco s/N, li 23/03/2015

  
ZETA BUILDING s.r.l.  
L'amministratore unico  
(Zucchetti Marco)

Il  
mercato  
immobiliare

TeMA



45

*Periodo di rilevazione dati: 9/91 - 10/91  
pubblicati nel mese di ottobre 1991*

## Rilevazione dei prezzi degli Immobili sulla piazza di Milano e Provincia



TeMA

# Cernusco sul Naviglio

## Indici

Indice prezzi

18.532

4.614

9.283

4.635

7.845

165

1.181

37+86

## 107 Cernusco sul Naviglio - Mantovana - Italia (MI) - Sp. 107 - 11.11

Descrizione	2014	2013	2012
Popolazione residente di cui:	27.861	29.751	30.645
da 0-25 anni	6.662	7.050	7.462
da 26-60 anni	14.660	15.282	15.013
oltre 60 anni	6.539	7.419	8.170
Numero di famiglie	11.128	12.683	13.723
Numero di appartamenti (Censimento 2011)	-	12.808	-
Numero di scambi di appartamenti	-	-	413
Numero di imprese insediate sul territorio	-	-	2.212
N° di imprese attive nelle costruzioni settore immobiliare	-	-	263+212

Residenziali /mq

1/230

### Prezzi medi di compravendita Residenziale

Zone	Appartamenti nuovi/Classe energetica A-B €/mq	Appartamenti recenti (entro 30 anni), ristrutturati, epoca e di pregio €/mq	Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare €/mq	Boxes €/corpo	Terreni residenziali €/mq
Centro	2900/3500	2700/3300	2000/2350	20000/24500	230/270
Periferia	2700/3300	2350/2650	1800/2100	16000/21000	200/240

vecchi

10

### Prezzi medi di compravendita Commerciale

Zone	Negozi €/mq	Uffici €/mq	Capannoni nuovi o ristrutturati €/mq	Capannoni vecchi €/mq
Centro	2300/2800	2000/2400	1100/1200	900/1000
Periferia	1650/2000	1600/1950	900/1050	700/850

### Canoni medi di locazione

Appartamenti residenziali di tipologia media di 70 mq. circa non arredati Canone annuo €/mq **90/120**

#### Avvertenze:

I prezzi indicati sono quotazioni di mercato e si riferiscono ai mq commerciali.

La mancata rilevazione di alcuni valori (indicata con -) è causata da un numero di transazioni non sufficiente per consentire l'indicazione di un dato significativo.

Compravendita: i valori indicati possono essere incrementati o diminuiti fino al 30% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile.

Locazioni: i valori indicati si intendono per immobili di tipologia media ed in buone condizioni. I canoni possono essere aumentati del 20% se si tratta di unità arredate. Per gli immobili di qualità inseriti in zone di pregio, anche se periferiche, i prezzi rilevati possono subire un incremento fino ad un massimo del 30%.

Per la lettura dei valori: **grassetto**, grassetto sottolineato, *corsivo* e corsivo sottolineato vedere pagina 4, Guida alla lettura dei valori.

Al Comune di  
Cernusco sul Naviglio (MI)  
Ufficio Urbanistica  
via Tizzoni, 2  
20063 Cernusco s/N (MI)

**Oggetto:** Piano di Zona Consortile Lotto 2 Ce 25 Bis var. 34 Ambito D  
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti consuntivo Lotto 1

Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto Marco Zucchetti nato a Cernusco sul Naviglio il 13/09/1966 residente in via C. Porta, n.4, in qualità di Amministratore Unico della società Zeta Building s.r.l., con sede in Cernusco sul Naviglio via C. Mariani n. 7, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art.76 del d.P.R. 28.12.2000 n.445, in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi

**premessato che**

- in data 14/05/2012 è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica a rogito dell' Avv. Alessandro De Cicco, Notaio con sede in Pioltello, rep. n° 22904 racc. n° 12760, tra il Comune di Cernusco sul Naviglio e la società Zeta Building s.r.l. per la cessione in proprietà di aree incluse nel vigente Piano di Zona Consortile per l'edilizia economica e popolare in territorio del Comune di Cernusco sul Naviglio, Lotto 2 CE 24 bis variante 34;
- la citata Convenzione prevede la presentazione al Comune di Cernusco sul Naviglio di un "quadro economico consuntivo" per la verifica del costo finale di assegnazione degli alloggi;
- nel "quadro economico consuntivo" sono riportati anche da sostenere per l'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria a scomputo degli oneri;

**tutto ciò prenessato**

Il sottoscritto Marco Zucchetti, in qualità di Amministratore Unico della società Zeta Building s.r.l.

**dichiara che**

- la variazione ISTAT dal 09/2008 al 10/2012 è stata del 6,4 % (come da allegato);
- la base iniziale di calcolo come previsto dalla Convenzione è 09/2008;
- la base finale di calcolo come previsto dalla Convenzione è il mese antecedente l'inizio lavori del Lotto 1: 10/2012;

Distinti saluti

Cernusco s/N, li 23/03/2015

ZETA BUILDING s.r.l.  
L'amministratore unico  
(Zucchetti Marco)



Istituto Nazionale di Statistica



Via Cesare Balbo 16, 00184 Roma  
Telefono +39 06 centralino 4673.1  
Cod. Fisc. 80111810588  
Partita IVA 02124831005

Zeta Building s.r.l.  
Via C. Mariani, 7  
20063 Cernusco sul Naviglio  
(Mi)

lunedì 26 gennaio 2015 - 10.50  
Protocollo n. 987

Oggetto: **Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale**

**Indice Nazionale - Indice generale**

Inizio Periodo		Fine Periodo		Variazione%
Settembre	2008	Ottobre	2012	+6,4%

Al Comune di  
Cernusco sul Naviglio (MI)  
Ufficio Urbanistica  
via Tizzoni, 2  
20063 Cernusco s/N (MI)

**Oggetto:** Piano di Zona Consortile Lotto 2 Ce 25 Bis var. 34 Ambito D  
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti consuntivo Lotto 1

Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto Marco Zucchetti nato a Cernusco sul Naviglio il 13/09/1966 residente in via C. Porta, n.4, in qualità di Amministratore Unico della società Zeta Building s.r.l., con sede in Cernusco sul Naviglio via C. Mariani n. 7, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art.76 del d.P.R. 28.12.2000 n.445, in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi

**dichiara che**

- I valori esposti nel "quadro economico consuntivo" redatto come previsto dalla Convenzione Urbanistica stipulata in data 14/05/2012 a rogito dell'Avv. Alessandro De Cicco Notaio con sede in Pioltello, repertorio n° 22904 raccolta n° 12760, tra il Comune di Cernusco sul Naviglio e la società Zeta Building s.r.l., per la cessione in proprietà di aree incluse nel vigente Piano di Zona Consortile per l'edilizia economica e popolare in territorio del Comune di Cernusco sul Naviglio, Lotto 2 CE 24 bis variante 34, sono veritieri e desumibili dalla contabilità della società;
- Il costo di costruzione complessivo è composto dagli importi riportati nel "quadro economico consuntivo" indicati nella sezione "determinazione costo massimo intervento" e contraddistinti dalle lettere a),b),c),d),e),f),g),h),i), l) ed m).

Distinti saluti

Cernusco s/N, lì 23/03/2015

ZETA BUILDING s.r.l.  
L'amministratore unico  
(Zucchetti Marco)

Al Comune di  
Cernusco sul Naviglio (MI)  
Ufficio Urbanistica  
via Tizzoni, 2  
20063 Cernusco s/N (MI)

**Oggetto:** Piano di Zona Consortile Lotto 2 Ce 25 Bis var. 34 Ambito D  
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti consuntivo Lotto 1

Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto Marco Zucchetti nato a Cernusco sul Naviglio il 13/09/1966 residente in via C. Porta, n.4, in qualità di Amministratore Unico della società Zeta Building s.r.l., con sede in Cernusco sul Naviglio via C. Mariani n. 7, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art.76 del d.P.R. 28.12.2000 n.445, in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi

**premessato che**

- in data 14/05/2012 è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica a rogito dell' Avv. Alessandro De Cicco, Notaio con sede in Pioltello, rep. n° 22904 racc. n° 12760, tra il Comune di Cernusco sul Naviglio e la società Zeta Building s.r.l. per la cessione in proprietà di aree incluse nel vigente Piano di Zona Consortile per l'edilizia economica e popolare in territorio del Comune di Cernusco sul Naviglio, Lotto 2 CE 24 bis variante 34;
- la citata Convenzione prevede la presentazione al Comune di Cernusco sul Naviglio di un "quadro economico consuntivo" per la verifica del costo finale di assegnazione degli alloggi;
- nel "quadro economico consuntivo" sono riportati anche i costi da sostenere per l'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria a scomputo degli oneri e quale onere aggiuntivo;

**tutto ciò premesso**

Il sottoscritto Marco Zucchetti, in qualità di Amministratore Unico della società Zeta Building s.r.l.

**si impegna**

- a rimborsare gli assegnatari, proporzionalmente alle quote di superficie complessiva dei rispettivi alloggi, qualora, a seguito dell'approvazione del Conto consuntivo finale, che verrà presentato dopo il completamento dell'intero Lotto 2 CE 25 bis var.34, i prezzi di cessione degli appartamenti risultassero inferiori a quanto indicato dal "presente quadro economico", per l'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione e alla realizzazione dell'edificio residenziale comunale.
- a richiedere i maggiori costi sostenuti agli assegnatari, proporzionalmente alle quote di superficie complessiva dei rispettivi alloggi, qualora, a seguito dell'approvazione del Conto consuntivo finale, che verrà presentato dopo il completamento dell'intero Lotto 2 CE 25 bis var.34, i prezzi di cessione degli appartamenti risultassero superiori a quanto indicato dal "presente quadro economico" per l'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione e alla realizzazione dell'edificio residenziale comunale.

Distinti saluti

Cernusco s/N, li 23/03/2015

ZETA BUILDING s.r.l.  
L'Amministratore Unico  
(Zucchetti Marco)

Al Comune di  
Cernusco sul Naviglio (MI)  
Ufficio Urbanistica  
via Tizzoni, 2  
20063 Cernusco s/N (MI)

**Oggetto:** Piano di Zona Consortile Lotto 2 Ce 25 Bis var. 34 Ambito D  
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti consuntivo Lotto 1

Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto Marco Zucchetti nato a Cernusco sul Naviglio il 13/09/1966 residente in via C. Porta, n.4, in qualità di Amministratore Unico della società Zeta Building s.r.l., con sede in Cernusco sul Naviglio via C. Mariani n. 7, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art.76 del d.P.R. 28.12.2000 n.445, in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi

**dichiara che**

- Gli importi indicati nel "quadro economico consuntivo" riguardanti i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sono stati desunti dai incarichi contratti d'appalto stipulati con le imprese appaltatrici.

Distinti saluti

Cernusco s/N, li 23/03/2015

ZETA BUILDING s.r.l.  
L'amministratore unico  
(Zucchetti Marco)

Al Comune di  
Cernusco sul Naviglio (MI)  
Ufficio Urbanistica  
via Tizzoni, 2  
20063 Cernusco s/N (MI)

**Oggetto:** Piano di Zona Consortile Lotto 2 Ce 25 Bis var. 34 Ambito D  
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti consuntivo Lotto 1

Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto Marco Zucchetti nato a Cernusco sul Naviglio il 13/09/1966 residente in via C. Porta, n.4, in qualità di Amministratore Unico della società Zeta Building s.r.l., con sede in Cernusco sul Naviglio via C. Mariani n. 7, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art.76 del d.P.R. 28.12.2000 n.445, in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi

**dichiara che**

- le spese indicate nel "quadro economico consuntivo" riguardanti frazionamenti e accatastamenti degli immobili, contributi per l'allacciamento agli Enti, i costi relativi alla polizza postuma decennale, i costi delle polizze fideiussorie quali obblighi convenzionali ed i costi relativi alla garanzia della "Classe A" non sono comprese nei prezzi di cessione degli alloggi.

Distinti saluti

Cernusco s/N, il 23/03/2015

ZETA BUILDING s.r.l.  
L'amministratore unico  
(Zucchetti Marco)

**IPARTIZIONE POLIZZE FIDEIUSSORIE**

**POLIZZE FIDEIUSSORIE**

Polizza n° 2351					
Art. II-3 Convenzione Urbanistica - garanzia conguaglio aree					
	Importo	n° rate	€	€	
Premio 2012/2014	€ 1.188,83	1	€	1.188,83	
Premio semestrale 2014/2018	€ 297,21	9	€	2.674,89	
<b>Totale generale</b>			€	<b>3.863,72</b>	
<b>Toale Quota Ambito D 64,89%</b>			€	<b>2.507,17</b>	

Polizza n° 2352					
Art. II-20 bis Convenzione Urbanistica - realizzazione OO.UU.					
	Importo	n° rate	€	€	
Premio 2012/2014	€ 14.634,74	1	€	14.634,74	
Premio semestrale 2014/2018	€ 3.658,68	8	€	29.269,44	
<b>Totale generale</b>			€	<b>43.904,18</b>	
<b>Toale Quota Ambito D 64,89%</b>			€	<b>28.489,42</b>	

Polizza n° 2353					
Art. II-20 Convenzione Urbanistica - realizzazione edifici privati					
	Importo	n° rate	€	€	
Premio 2012/2014	€ 31.937,45	1	€	31.937,45	
Premio semestrale 2014/2018	€ 7.984,37	9	€	71.859,33	
<b>Totale generale</b>			€	<b>103.796,78</b>	
<b>Toale Quota Ambito D 64,89%</b>			€	<b>67.353,73</b>	

Polizza n° 2354					
Art. II-20 bis Convenzione Urbanistica - realizzazione edificio comunale					
	Importo	n° rate	€	€	
Premio 2012/2014	€ 16.543,45	1	€	16.543,45	
Premio semestrale 2014/2018	€ 4.135,87	6	€	24.815,22	
<b>Totale generale</b>			€	<b>41.358,67</b>	
<b>Toale Quota Ambito D 64,89%</b>			€	<b>26.837,64</b>	

**Totale polizze fideiussorie** € **125.187,96**

**Incidenza al mq polizze fideiussorie obblighi convenzionali** € **8,75**

**POLIZZE FIDEIUSSORIE A GARANZIA DEL RAGGIUNGIMENTO DELLA CLASSE ENERGETICA A - LOTTO 1**

	Importo	n° rate	€	€	
Premio semestrale 2012/2014	€ 517,00	6	€	3.102,00	
<b>1) Totale Lotto 1</b>			€	<b>3.102,00</b>	

**2) COSTO MONITORAGGIO OPERE PER POLIZZE FIDEIUSSORIE LOTTO 1** € **6.140,00**

**Totale 1) + 2)** € **9.242,00**

**Incidenza al mq polizze fideiussorie garanzia classe A - monitoraggio opere** € **2,15**

**Costi frazionamenti, accatastamenti, allacciamenti e decennale postuma**

1) CATASTO			€	
Frazionamenti			€	4.399,49
Accatastamenti			€	17.709,00
<b>Totale</b>			€	<b>22.108,49</b>

2) ALLACCIAMENTI:			€	
Acqua potabile			€	4.063,21
Energia elettrica			€	11.248,15
Gas Metano			€	10.927,22
<b>Totale</b>			€	<b>26.238,58</b>

**3) ASSICURAZIONE DECENNALE POSTUMA** € **17.500,00**

**ZETA BUILDING s.r.l.**  
 L'Amministratore Unico  
 (Zucchetti Marco)

**Comune di Cernusco sul Naviglio**  
**PIANO DI ZONA CONSORTILE – COMPARTO 2CE25 bis**  
**AMBITO "D"**

## **CAPITOLATO DESCRITTIVO**

Operatore:

ZETA BUILDING s.r.l. - Via C. Mariani, 7 - Cernusco s/N. (MI)

tel. 02/92.40.487 - 02/92.41.90.90

info@zeta-costruzioni.it

www.zeta-costruzioni.it

### **NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICI AD USO RESIDENZIALE**

#### **PREMESSE**

*Il presente capitolato descrittivo riassume sommariamente le caratteristiche delle opere edilizie ed impiantistiche inerenti i fabbricati che saranno realizzati all'interno dell'ambito "D" facente parte del Piano di Zona Consortile – Comparto 2CE25 bis.*

*La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali degli edifici, tenuto debito conto che le dimensioni risultanti dal progetto potranno essere suscettibili di leggere variazioni nella fase di esecuzione degli edifici.*

*La società proprietaria e la Direzione Lavori si riservano il diritto di apportare alla seguente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, senza la preventiva comunicazione ed autorizzazione da parte degli acquirenti, fermo restando il principio fondamentale che i nuovi materiali e/o le nuove soluzioni adottate dovranno garantire lo stesso livello prestazionale di quelle previste nel presente capitolato descrittivo.*

*Nell'esecuzione dei lavori dovranno essere rispettate le norme tecniche dettate dalla scienza delle costruzioni, da Leggi, Regolamenti, Circolari Ministeriali e Norme vigenti.*

*Le immagini inserite nella presente descrizione hanno valore puramente rappresentativo.*

#### **Art. 1) Strutture**

##### **1a. Scavi e movimento terra**

**ZETA BUILDING s.r.l.**  
L'Amministratore Unico  
(Zucchetti Marco)



*Lo scavo di sbancamento generale sarà eseguito, fino alla quota d'imposta delle fondazioni, adottando i dovuti accorgimenti per evitare smottamenti e danni ai terreni e manufatti limitrofi.*

*L'eventuale strato vegetale di superficie, se ritenuto idoneo dalla D.L., dovrà essere accatastato per poi venire reimpiegato per la formazione di aree verdi.*

### **1b. Opere in cemento armato**

*Il sistema costruttivo adottato risponderà alla normativa vigente in materia di sicurezza; il dimensionamento delle strutture sarà calcolato e verificato in base alle prescrizioni di legge.*

*La struttura portante della casa sarà realizzata in c.a. gettato in opera, solette in laterizio con travetti prefabbricati o misto, eccetto il piano a copertura dell'interrato e dei box dove le solette potranno essere in lastre tipo "Predalles" (piastre prefabbricate in c.a. alleggerito).*

*Le scale condominiali saranno in c.a. gettato in opera.*

*Tutte le opere in c.a. saranno adeguatamente foderate e separate dai locali di abitazione e dall'esterno tramite interposizione di pannelli di adeguato spessore in materiale isolante, in modo da ridurre la trasmissione del suono e del calore. Particolare cura sarà posta nell'evitare la formazione di ponte termico e/o ponte acustico tra la struttura in c.a. e gli ambienti interni degli alloggi, sia verso l'esterno che verso l'interno, tra alloggio e alloggio, vano scala o vano di servizio o condutture, sia in verticale che orizzontale.*

## **Art. 2) Murature**

*I tamponamenti perimetrali dei piani saranno eseguiti nel rispetto delle norme vigenti, in maniera tale da garantire il raggiungimento delle **prestazioni di trasmittanza termica** e le **prestazioni di isolamento acustico**, per quanto riguarda i rumori esterni, i rumori provenienti da altre unità abitative, i rumori da calpestio e da impianti.*

*La coibentazione sarà costituita da pannelli di materiale isolante con spessore adeguato al raggiungimento dei valori di trasmittanza stabiliti.*

*La stratigrafia dei muri sarà costituita indicativamente da doppio tavolato di forati (12cm esterno + 8cm interno) con interposto pannello di isolamento termoacustico e camera d'aria, inoltre verrà applicato in aggiunta un isolamento termico del tipo "a cappotto" spessore min. 10 cm.*

*I tavolati interni saranno in mattoni forati spessore cm. 8; i muri divisorii tra le diverse unità abitative saranno in doppio tavolato spessore cm. 8 con interposto adeguato pannello d'isolamento termo-acustico.*

**Le pareti in c.l.s. dei vani scala ed ascensori confinanti con unità abitative saranno rivestite con materiale isolante di adeguato spessore per garantire l'isolamento termo/acustico.**

**I muri esterni del piano interrato saranno in c.a. a vista o con intonaco fine o strollati.**

**Tutte le murature di box, locali tecnici o comunque localizzati nei piani interrati, se non previste strutturalmente in c.l.s., saranno eseguite in blocchetti prefabbricati di c.l.s. con giunti stilati lavorati faccia a vista, dovranno inoltre rispettare i vincoli di prevista resistenza al fuoco in tutti i casi previsti dalla normativa vigente.**

### **Art. 3) Coperture e lattonerie**

**La maggior parte delle coperture degli edifici saranno del tipo a falde e saranno in pannelli sandwich costituiti da due lamiera preverniciata (di cui quella esterna dotata di nervature) collegate da uno strato di isolante poliuretano.**

**Le coperture saranno atte ad integrare i pannelli fotovoltaici, ove previsti dal progetto.**

**Le scossaline, le converse, i canali di gronda, i raccordi dei camini e tutte le lattonerie a vista saranno realizzate in rame o lamiera preverniciata avente le stesse caratteristiche dei pannelli di copertura.**

**Tutti i pluviali se esterni alle murature saranno realizzati in lamiera preverniciata o rame, se interni saranno in polietilene rigido, saranno completi di accessori e raccordi e termineranno in pozzetti ispezionabili posti al piede del fabbricato.**

**Le acque meteoriche ricadenti sulle parti di edificio sporgenti rispetto alla copertura saranno raccolte mediante canalizzazioni confluenti nei pluviali.**

### **Art. 4) Canne**

**Tutte le canne saranno raccordate alla copertura dei fabbricati ove verranno installati torrini di esalazione statica o comignoli in muratura; saranno poste in apposite cassonettature munite di idonea coibentazione;**

**saranno conformi alle norme vigenti e a tutte le disposizioni emanate dagli enti preposti.**

**In ogni alloggio tutti gli apparecchi utilizzatori di gas saranno collegati direttamente alle canne progettate e dimensionate nel rispetto delle**

**ZETA BUILDING s.r.l.**  
L'Amministratore Unico  
(Zucchetti Marco)

*normative vigenti.*

### **Art. 5) Intonaci**

*Le pareti interne ed i soffitti di tutti i locali degli alloggi e dei vani scala saranno rivestiti con intonaco finitura a gesso o con intonaci a base di calce idraulica naturale.*

*Nelle cucine e nei bagni, al di sopra dei rivestimenti, le pareti ed i soffitti saranno finiti con intonaco completo al civile fine, pronti per essere successivamente tinteggiati (sono escluse tutte le imbiancature interne alle unità).*

*Per quanto riguarda il rivestimento esterno di facciata degli edifici, su tutte le parti rivestite a cappotto, sarà eseguita una rasatura dei pannelli isolanti mediante applicazione a frattazzo di specifico rasante a base di opportuni componenti che conferiscono proprietà di ritiro compensato, elevata adesione e resistenza alla trazione, da applicare in due strati sull'intera superficie con interposta rete in fibra di vetro alcali-resistente.*

*Sulle parti in muratura o cls non interessate dal cappotto verrà eseguito intonaco al "civile" tinteggiato nei colori indicati dalla D.L..*

### **Art. 5) Tinteggiature**

*Le pareti degli atrii e dei vani scala saranno rifinite con intonaco resino-plastico o con tinteggio di idropittura lavabile.*

*La sottofaccia delle rampe di scala e dei pianerottoli ed i soffitti degli atrii d'ingresso saranno tinteggiati con idropittura lavabile.*

### **Art. 6) Marmi**

*Tutte le portefinestre e le finestre saranno provviste rispettivamente di soglie e davanzali in pietra naturale in lastre rettangolari, spessore 3 cm, con facce a vista levigate e coste smussate, dotate dove previsto di gocciolatoio.*

*Il rivestimento delle scale condominiali è previsto in pietra naturale.*

*Le parti cieche dei balconi realizzate in muratura saranno dotate superiormente di copertina in pietra naturale.*

### **Art. 7) Opere da fabbro**

*Le parti trasparenti dei **parapetti** di logge e balconi saranno realizzate con elementi, costituenti montanti e traversi a disegno semplice, in ferro verniciato, e saranno dotate superiormente di corrimano. Tali parapetti saranno conformati in modo tale da impedirne l'arrampicata.*

*In corrispondenza delle scale interne condominiali saranno realizzati **parapetti interni** costituiti da montanti e traversi a disegno semplice, in ferro verniciato, dotati superiormente di corrimano.*

*Le **recinzioni** saranno in ferro verniciato o zincato.*

*Il **cancello carraio** anch'esso in ferro avrà funzionamento elettrico motorizzato; il **cancelletto pedonale**, sempre in ferro, sarà con funzionamento elettrico.*

*Le **porte basculanti per boxes** saranno in lamiera stampata zincata o verniciata.*

*I **serramenti del piano interrato** saranno in ferro zincato o verniciato.*

### **Art. 8) Opere da serramentista**

*I serramenti di **finestre e porte-finestre** saranno a battente su asse verticale ed apribili ad anta verso l'interno. Saranno realizzati in legno o alluminio, completi di tutti gli accessori necessari, e saranno smaltati nei colori previsti dal progetto.*

*Le ante saranno provviste di tripla battuta e doppia guarnizione in gomma di tenuta, all'acqua e all'aria, e saranno dotati di sedi atte ad ospitare vetrocamera stratificato ad elevate prestazioni termiche ed acustiche.*

*Quest'ultime saranno atte a garantire le prestazioni di isolamento termico ed acustico previste dalla normativa vigente.*

*Il sistema di oscuramento previsto è a tapparelle avvolgibili, costituite da elementi in PVC colorati in pasta e, ad avvolgibile abbassato, è garantita l'assoluta oscurità. Lo zoccolo terminale sarà opportunamente appesantito e dotato di squadrette di arresto con paracolpi solidali con il telaio; inoltre tutte le tapparelle saranno munite di catenaccioli di sicurezza.*

*I cassonetti delle tapparelle saranno internamente coibentati termicamente ed acusticamente.*

*I **portoncini d'ingresso degli appartamenti** saranno del tipo blindato di classe 3 secondo la norma UNI ENV 1627-1 in legno impiallacciato in noce Tanganika ad un battente cieco, completo di maniglia interna in alluminio colore argento, pomolo esterno fisso, lama parafreddo e visore panoramico..*

*Le **porte interne** saranno in legno ad anta piena tamburata, con intelaiatura in legno e placcatura, in pannelli, impiallacciata in noce Tanganika naturale o con mordente noce, stipiti e coprifili da montare su falsotelaio in legno. Le maniglie avranno finitura argento satinato o lucido.*

*Le **porte delle cantine e dei locali al piano interrato**, ove non siano*

**ZETA BUILDING s.r.l.**  
L'Amministratore Unico  
(Zucchetti Marco)

*richiesti requisiti di resistenza antincendio, saranno in lamiera grecata di acciaio zincato, dotate di serratura tipo Yale.*

**Le porte degli atrii d'ingresso** saranno in profilati di acciaio [o alluminio] preverniciato; le parti trasparenti saranno dotate di vetrate stratificate, le parti cieche saranno pannellate in lamiera preverniciata.

*Le porte saranno dotate di maniglioni interni ed esterni con serrature elettriche.*

**Le finestre** poste ai vari piani **dei corpi scale** saranno in profilati di acciaio [o alluminio] preverniciato completi di vetri anti-infortunio.

*Le porte dei locali al piano interrato, ove siano richiesti requisiti di resistenza antincendio saranno classificate **REI 60/90/120**.*

### **Art. 9) Pavimenti e rivestimenti**

*Per quanto riguarda i **sottofondi di pavimenti**, verrà realizzato a copertura degli impianti un primo strato con getto di calcestruzzo alleggerito di adeguato spessore su cui verrà posato un apposito isolante acustico (pavimento galleggiante) ed un successivo massetto di sottofondo, a copertura dell'impianto radiante a pavimento, predisposto per la posa a colla della pavimentazione finale.*

*I pavimenti degli appartamenti sono previsti in ceramica monocottura o gres fine porcellanato, avranno posa tradizionale e formato 30x30 o 40x40 o 30x60 cm.*

*Il rivestimento dei bagni H. mt. 2,00, cucine H. mt. 1,80, sarà in piastrelle di ceramica monocottura 20x20, posa tradizionale.*

*In tutti i locali, ad eccezione di quelli interessati da rivestimento in piastrelle, perimetralmente al pavimento sarà messo in opera uno zoccolino battiscopa in legno.*

**Le scale, i pianerottoli e le zone di pre-ingresso** saranno rivestiti in pietra naturale (marmo nazionale o granito) ed avranno battiscopa dello stesso materiale.

*Per i **balconi** il pavimento sarà impermeabilizzato e pavimentato con piastrelle in gres porcellanato o monocottura antigeliva. Con lo stesso tipo di materiale sarà realizzato lo zoccolino battiscopa.*

*In corrispondenza di tutti i **box**, compresi i **corselli**, e di tutte le **cantine**, compresi i corridoi ed i disimpegni, sarà realizzata una pavimentazione in cls armato con finitura superficiale a spolvero di quarzo miscelato con*

*cemento e lisciato meccanicamente. Le pavimentazioni saranno eseguite con gli opportuni giunti elastici e con le necessarie pendenze verso i chiusini di scarico. In alternativa, a discrezione della D.L., la pavimentazione di cantine e corridoi potrà essere realizzata in piastrelle.*

*La **rampa di accesso** presenterà una lavorazione antisdrucchiolevole a spina di pesce.*

*In tutti i **locali tecnici** (quali ad esempio locale centrale termica, locale contatori, locale macchina ascensore, ecc.) e nei locali per la raccolta dei rifiuti sarà realizzata una pavimentazione in piastrelle.*

*I **percorsi pedonali esterni** saranno realizzati in materiali antigelivi ed anti sdrucchiolevoli.*

### **Art. 10) Impianto elettrico**

*L'impianto elettrico sarà eseguito secondo la nuova classificazione "a livelli", norma CEI 64-8, oltre alle particolari norme emanate dall'azienda erogatrice.*

*Tutti i materiali impiegati saranno marcati I.M.Q. o Istituto CEE equivalente.*

*Il contratto di fornitura prevederà una potenza impegnata contemporanea pari a 3,00 KW per uso domestico, negli appartamenti con superficie superiore a 75 mq calpestabili l'impianto sarà dimensionato per i 6,00 kw (pur mantenendo contatore da 3,00 Kw, rende possibile futuri incrementi di potenza).*

*Ogni appartamento sarà provvisto di centralino ad incasso contenente:*

- 2 interruttori automatici magnetotermici differenziali bipolari;
- 1 trasformatore 230/12 Volt;
- 1 suoneria in bronzo 12 Volt;
- 1 ronzatore (comandato da bagno).

*Il quadro elettrico di nuova generazione prevede il PARTITORE DI CARICO per elettrodomestici (lavatrice) ed il sistema RE-START (riattivazione prese di forza della cucina in caso di interruzione energia, non dovuta a malfunzionamento).*

*Ogni balcone di profondità superiore a 1,50 mt sarà munito di punto luce completo di plafoniera ed una presa da 10 A per esterni a parete.*

*In **ogni alloggio** sarà presente un dispositivo di illuminazione di sicurezza del tipo estraibile, per garantire la mobilità delle persone in caso di mancanza di illuminazione ordinaria.*

*La dotazione delle utenze per appartamento sarà la seguente:*

#### **Ingresso (ove previsto):**

*n.1 punto luce deviato a soffitto*

*n.1 presa 2x10/16 A+T*

*n.1 presa telefono/dati*

**Cucina e angolo cottura:**

- n.1 punto luce interrotto a parete*
- n.1 punto luce interrotto a soffitto (nelle cucine e angoli cottura di dimensioni equiv. a cucina)*
- n.1 punto alim. Cappa*
- n.5 prese 2x10/16 A+T delle quali 2 ad altezza piano di lavoro.*

**Soggiorno:**

- n.1 punto luce invertito a soffitto o relè*
- n.6 prese 2x10/16 A+T*
- n.1 presa TV*
- n.1 presa tel./dati*
- n.1 torcia d'emergenza estraibile*

**Camera matrimoniale:**

- n.1 punto luce invertito o relè*
- n.5 prese 2x10/16 A+T*
- n.1 presa TV*
- n.1 presa tel./dati*

**Camera:**

- n.1 punto luce deviato a soffitto*
- n.4 prese 2x10/16 A+T*

**Bagno:**

- n.1 punto luce interrotto a parete*
- n.1 punto luce interrotto a soffitto*
- n.1 presa 2x10/16 A+T*
- n.1 presa 2x16 A+T( ove prevista lavatrice )*
- n.1 campanello a tirante*

**Bagno di servizio (ove previsto):**

- n.1 punto luce interrotto a parete*
- n.1 punto luce interrotto a soffitto*
- n.1 presa 2x10/16 A+T*
- n.1 presa 2x16 A+T( ove prevista lavatrice )*
- n.1 campanello a tirante*

**Disimpegno:**

- n.1 punto luce invertito o relè*

*n.1 presa 2x10/16 A+T.*

**Impianto campanelli:**

*n.1 pulsante esterno della porta d'ingresso tipo da incasso con piastra quadrata o rettangolare;*

*n.1 suoneria all'interno dell'alloggio (su centralino);*

*n.1 pulsante a tirante nei bagni e nelle docce con tirante accessibile dalla vasca;*

*n.1 ronzatore per bagni con suono differenziato dalla suoneria d'ingresso.*

*Gli interruttori saranno della ditta BTICINO, serie LIGHT o similari con placche rettangolari di colore bianco in tecnopolimeri*

*Ogni **cantina** ed ogni **box** avranno un punto luce interrotto completo di plafoniera stagna ad incandescenza ed una presa di luce da 10 A stagna.*

*In ogni alloggio verrà posto un **apparecchio videocitofonico** per la comunicazione con i quadri installati rispettivamente all'ingresso dell'atrio scala ed a quelli posti al cancello d'ingresso pedonale (con telecamera), e con la possibilità di apertura separata degli ingressi.*

**Art. 11) Impianto di riscaldamento**

*L'impianto di riscaldamento centralizzato sarà un'unica centrale termica sia per la produzione di acqua calda da riscaldamento, sia per la produzione di acqua calda per usi igienico-sanitari.*

*E' prevista l'installazione di **caldaia a condensazione**, funzionante a bassa temperatura per il riscaldamento degli alloggi tramite **pannelli radianti a pavimento** in tutti gli ambienti, e **scalda salviette (termoarredo)** nei servizi igienici, comandati da adeguato termostato ambiente programmabile.*

*Ogni singolo alloggio sarà dotato di **contatore** di calore volumetrico per il riscaldamento e di **misuratore** per la ripartizione dell'energia termica dell'acqua calda sanitaria. (per ulteriori specifiche si rimanda alla PARTE SECONDA).*

### **Art. 12) Impianto idrosanitario**

*La distribuzione di acqua potabile prelevata dall'acquedotto comunale a tutte le utenze degli edifici sarà progettata e dimensionata da tecnico abilitato.*

*L'impianto prevede la rete di distribuzione dell'acqua ad uso tecnologico (innaffiamento giardino condominiale, idranti anti-incendio, prese lavaggio locale pattumiera ecc) completamente separata ed indipendente dalla rete di distribuzione dell'acqua ad uso potabile al fine di evitare qualsiasi contaminazione.*

*Tutti gli impianti idrici delle singole unità immobiliari saranno intercettabili a mezzo di rubinetto d'arresto posto in luogo facilmente accessibile.*

*Dotazione di **apparecchi sanitari e rubinetterie** dei singoli alloggi:*

*In cucina sarà previsto un attacco per lavello e per lavastoviglie.*

*Nel caso di 2 bagni i sanitari saranno così composti:*

*1° Bagno: Vasca (170x70 cm), Lavabo, Bidet, W.C. (completo di sedile coordinato e cassetta di lavaggio)*

*2° Bagno: Piatto doccia (75x75 cm), Lavabo o Lavatoio a scelta, Attacco per lavatrice, W.C. (completo di sedile coordinato e cassetta di lavaggio).*

*Nel caso di un singolo bagno i sanitari saranno così composti:*

*Vasca (170 x 70 cm) o Piatto doccia (min. 75 x 75 cm), Lavabo, Bidet, W.C.(completo di sedile coordinato e cassetta di lavaggio), Attacco per lavatrice.*

*Le rubinetterie saranno miscelatori monocomando del tipo IDEAL STANDARD, serie Ceraplan o similari.*

*Le docce saranno dotate di asta Sali-scendi e doccino, le vasche di gruppo miscelatore monocomando esterno e doccia telefono.*

*Le apparecchiature idrosanitarie saranno del tipo IDEAL STANDARD serie TESI o CONNECT*

*Gli alloggi a piano terra con giardino privato saranno dotati di attacco esterno di acqua fredda per l'irrigazione posizionato in apposito pozzetto.*

### **Art. 13) Impianto di distribuzione del gas**

*Le colonne di alimentazione fino al contatore saranno realizzate dalla ditta erogatrice.*

*I contatori saranno installati a piano terra, lungo la recinzione, in appositi*

*contenitori in cemento e/o metallo, a discrezione della D.L.  
In ogni singolo alloggio verrà installato un impianto rilevatore di fughe di gas, ed, a protezione dell'intero stabile, anche nella centrale termica.  
Le cucine saranno dotate di griglia d'aerazione come da normativa vigente.*

#### **Art. 14) Impianto antincendio**

*L'impianto idrico antiincendio sarà eseguito in conformità alle norme vigenti (DM 1.2.1986 e successive circolari esplicative).*

#### **Art. 15) Impianto ascensori**

*In ogni vano scala verrà installato un ascensore di tipo conforme alle vigenti leggi, ed alle norme UNI/EN ISO.*

*La cabina sarà in pannelli di acciaio finitura inox satinato o laccato, completa di specchio, e corrimano, luce di emergenza e di accensione automatica, bottoniera completa di allarme, citofono e segnalatore acustico. Le porte saranno rivestite in acciaio finitura inox satinato o laccato, complete di fotocellula di interdizione a raggi infrarossi e costola mobile, temporizzazione in chiusura e apertura, stazionamento a porte chiuse.*

*L'ascensore sarà dotato di dispositivo di sicurezza in caso di mancanza di corrente (ritorno al piano).*

#### **Art. 16) Impianto centralizzato antenne TV e TV SATELLITARE**

*Verrà installato un impianto centralizzato per la ricezione dei canali terrestri nazionali costituito da antenna, centralino, cassette di derivazione ai piani, e da 1 attacco TV in soggiorno, cucina e camere.*

*Verrà inoltre installato in impianto centralizzato per la ricezione dei canali satellitari completo di antenna parabolica, da centralino, da multiswitch di piano e da 1 attacco TV in soggiorno ed in ogni camera da letto.*

*In presenza delle prese TV satellitari è previsto attacco rete dati (telefono).*

#### **Art. 17) Dotazioni accessorie e varie**

*Sono previsti i seguenti arredi fissi:*

- Cassetta per lettere, una per ogni appartamento, di dimensioni atte a contenere riviste e stampe formato A4, posta presso il cancello d'ingresso pedonale.*
- Nell'atrio dell'ingresso al vano scale verrà alloggiato uno stuoino nettascarpe, inserito nella pavimentazione, di dimensioni adeguate.*

### **Art. 18) Sistemazioni esterne**

#### **18 a) recinzioni:**

*L'intero lotto verrà recintato mediante muretto in calcestruzzo e sovrastante cancellata metallica coordinata con il cancelletto pedonale ed il cancello carraio.*

*Cancelli e recinzione saranno protetti da antiruggine e colorati a smalto o zincati.*

*I giardini privati ad uso esclusivo saranno delimitati da siepe sempreverde.*

#### **18 b) pavimentazioni esterne:**

*I percorsi pedonali esterni saranno realizzati in battuto di cemento su opportuno sottofondo, lavorato superficialmente con finitura operata antisdrucchiolo, colore e finitura indicati dalla D.L.*

#### **18 C) sistemazione aree a verde:**

*Le aree a verde condominiali saranno finite con terreno vegetale alla quota di progetto, seminate a prato stabile e piantumate con essenze autoctone come previsto nel progetto concessionato.*

*Le aree a verde private saranno finite con terreno vegetale alla quota di progetto.*

### **PARTE SECONDA**

## **RELAZIONE PRESTAZIONALE DEGLI EDIFICI**

### **Art. 1b Risparmio energetico ed uso di risorse rinnovabili**

---

*La progettazione dell'intervento ha avuto come linee di riferimento i seguenti indirizzi:*

- È stata privilegiata l'esposizione tenendo conto dell'orientamento dell'asse eliotermico;*
- Utilizzo e valorizzazione di fonti energetiche rinnovabili;*
- Utilizzazione di impianti che favoriscono il risparmio energetico ed il benessere psico-fisico interno (es. riscaldamento radiante a pavimento), utilizzazione di sistema centralizzato di produzione del calore e di contabilizzazione singola dei consumi;*
- Utilizzazione di pompe di calore per la produzione dell'acqua calda e/o per la loro integrazione nell'impianto di riscaldamento.*

### **Art. 2b Orientamento degli edifici**

*La posizione degli edifici è stata progettata cercando di mantenere le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto in modo da garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) l'apporto di calore dovuto all'irraggiamento solare ed evitare l'ombreggiamento causato da edifici circostanti.*

### **Art. 3b Interventi sugli involucri ed isolamento termico**

*Al fine di limitare la trasmissione del calore attraverso i componenti opachi dell'involucro edilizio, è stato opportuno agire limitando gli apporti solari estivi indesiderati e le dispersioni termiche invernali, in quanto la massa termica dell'edificio costituisce un elemento importante nella determinazione dei fabbisogni energetici.*

*Una serie di accorgimenti hanno consentito di controllare la radiazione solare allo scopo di utilizzare i guadagni di calore in inverno, e di ridurre i carichi estivi.*

### **Art. 4b Prestazioni dei serramenti esterni**

*I serramenti (ad eccezione delle parti comuni non climatizzate) avranno una trasmittanza media (riferita all'intero sistema telaio+vetro) inferiore a 2,2 /mqk.*

*I cassonetti per le tapparelle soddisferanno i requisiti acustici, saranno a tenuta e la trasmittanza media sarà allineata a quella dei serramenti.*

### **Art. 5b Produzione di acqua calda sanitaria**

*Si prevede di soddisfare intorno al 50% del fabbisogno annuo per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici e/o altre fonti di energia rinnovabili.*

### **Art. 6b Impianti solari fotovoltaici**

*Si prevede l'installazione di impianto solare fotovoltaico composto da pannelli a cellule di silicio che trasformano l'energia solare in energia elettrica; si garantirà quindi una minor spesa per l'acquisto di energia elettrica. I Pannelli fotovoltaici verranno posizionati ed integrati nella copertura a falde inclinate degli edifici.*

### **Art. 7b Impianti di produzione di calore con regolazione locale della temperatura**

ZETA BUILDING s.r.l.  
L'Amministratore Unico  
(Zucchetti Marco)



*Verrà realizzato impianto di riscaldamento centralizzato con caldaia a condensazione; è previsto un sistema di contabilizzazione individuale che consentirà una regolazione autonoma indipendente ed una gestione individuale dei consumi di energia termica (i contabilizzatori saranno posizionati in spazi comuni all'esterno degli alloggi).*

*Verranno installati sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscono il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche d'uso e di esposizione uniformi.*

***Con questa impostazione l'utente avrà la possibilità di gestire la temperatura all'interno del proprio appartamento e di visionare i propri consumi.***

### **Art. 8b Isolamento acustico**

*In relazione ai requisiti acustici degli edifici, verranno adottate soluzioni tecnologiche che consentano di rispettare i valori di isolamento acustico prescritti dal D.P.C.M. del 5 dicembre 1997, per quanto riguarda i rumori esterni, i rumori provenienti da altre unità abitative, i rumori da calpestio e da impianti.*

### **Art. 9b Ventilazione meccanica controllata**

*Al fine del raggiungimento del confort termico ed igrometrico verrà installato un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico per il controllo automatico del ricambio d'aria.*

*Si tratta di "Ventilazione meccanica controllata" a semplice flusso per estrazione a portata variabile, regolata mediante dispositivi di afflusso (ingresso aria) posti nei locali di soggiorno e nelle camere da letto, e di estrazione (bocchetta di estrazione) posti nei bagni e nella cucina, i quali dosano la portata d'aria sulla base del tasso di umidità interna grazie ad una membrana igrosensibile che si espande o ritrae stimolando la maggiore o minore apertura di una serranda che regola il passaggio dell'aria.*

*La portata d'aria di rinnovo sarà pertanto modulata in funzione dell'effettiva presenza ed attività umana all'interno dei locali e della conseguente produzione di vapore acqueo.*

*Risultato: ambienti ben aerati, senza accumuli di umidità, di odori, per un ottimale confort ambientale.*

### **Art. 10b Riduzione del consumo di acqua potabile**

*Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, verranno adottati dispositivi per la regolazione del flusso dell'acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, miscelatori del flusso dell'acqua con aria, e/o acceleratori di flusso che, mantenendo o migliorando le caratteristiche del getto d'acqua, riducono il flusso.*

**Art. 11b Efficienza degli impianti elettrici**

*Per le parti comuni degli edifici verrà adottato l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale ai fini della riduzione dei consumi elettrici della futura utenza.*

**Art. 12b Riduzione effetto gas radon**

*Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del gas radon, nei locali interrati saranno adottati accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti sovrastanti dello stesso edificio (vespaio aerato, aerazione naturale del locale, pellicole speciali ecc.), in modo da rispettare i limiti consigliati dalle raccomandazioni Europee.*

**CONCLUSIONE:**

***I nostri edifici saranno certificati a basso consumo energetico***

***e grazie ai valori di risparmio ottenuti si collocheranno in CLASSE A.***

**ZETA BUILDING s.r.l.**  
L'Amministratore Unico  
(Zucchetti Marco)



