

PIANO DI ZONA CONSORTILE LOTTO 2 CE 25 BIS VAR. 34 AMBITO B lotto 2
PIANO DI RIPARTIZIONE E AMMORTAMENTO DEI CAPITALI INVESTITI PREVENTIVO

A) DATI TECNICI RIASSUNTIVI DELL'INTERVENTO

SUPERFICIE FONDIARIA OGGETTO DELL'INTERVENTO (catastale)	MQ	7.565
SUPERFICIE FONDIARIA OGGETTO DELL'INTERVENTO (reale)	MQ	7.565
SUPERFICIE FILTRANTE	MQ	2.733
VOLUMETRIA OGGETTO DELLA CONVENZIONE	MC	15.800
VOLUME DI PROGETTO	MC	16.468
SUPERFICIE UTILE ABITABILE D.M. 5-8-94	MQ	5.077,71
SUPERFICIE NETTE NON RESIDENZIALI D.M 5-8-94		
LOGGE BALCONI	MQ	1.026,91
CANTINE	MQ	414,99
CORRIDOI CANTINE	MQ	230,64
VANI SCALA /ASCENSORE	MQ	81,88
LOCALI TECNICI, CONTATORI E LOCALI COMUNI	MQ	370,44
PORTICATI LIBERI E INGRESSO PEDONALE	MQ	129,29
ANDRONI DI INGRESSO	MQ	107,53
SPAZI DI DISTRIBUZIONE AI PIANI	MQ	308,39
	MQ	2.670,07
LIMITE MASSIMO DI CALCOLO SUP NON RESIDENZIALE (45% X S. UTILE)	MQ	2.284,97
SUPERFICIE AUTORIMESSE	MQ	1.296,67
SUPERFICIE POSTI AUTO COPERTO COMUNE ALL'ORGANISMO ABITATIVO	MQ	57,64
SUPERFICIE CORSIE DI MANOVRA COPESTE	MQ	1.172,50
SUPERFICIE A PARCHEGGI	MQ	2.526,81
LIMITE MASSIMO DI CALCOLO SUPERFICIE A PARCHEGGI (45% X S.UTILE)	MQ	2.284,97
SUPERFICIE COMPLESSIVA (D.M 9 APRILE 1990 = SUPERFICIE UTILE+ 60% SUPERFICI NON RESIDENZIALI E 60% SUPERFICIE PARCHEGGI)	MQ	8.195,84

CERNUSCO S/N
UFFICIO PROTOCOLLO
ARRIVATA IL
23 DIC 2016

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

SUPERFICIE COMMERCIALE ALLOGGI

MQ	6.282,04
----	----------

APPARTAMENTI

NR	69
----	----

AUTORIMESSE DI PERTINENZA ALLOGGI

NR	83
----	----

POSTI AUTO COPERTI DI PERTINENZA DELL'ORGANISMO ABITATIVO (Disabili)

NR	3
----	---

B) CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEI FABBRICATI

TIPO DI FABBRICATO

in linea

NUMERO DEI PIANI ABITABILI

4

NUMERO VANI SCALA PER PIANO

2/3

C) DETERMINAZIONE COSTO UNITARIO MASSIMO INTERVENTO

SUPERFICIE COMPLESSIVA

MQ	8.195,84
----	----------

COSTO DI COSTRUZIONE AL MQ DI SUP COMPLESSIVA

€/ MQ	1.552,47
-------	----------

(BASE SETTEMBRE 2008 FINO AD APRILE 2015)

$1470 + [6,6\% \times (85\% \times 1470)]$

€ 1.552,47

DETERMINAZIONE COSTO COMPLESSIVO AREA E ONERI COMUNALI

COSTO AREA

€	2.489.382,11
---	--------------

(come indicato nell'art. II-11)

COSTO URBANIZZAZIONI E ONERI COMUNALI

€	396.123,84
---	------------

(come indicato nell'art. II-11)

COSTI PER ATTUAZIONE DELL'INTERO PIANO DI ZONA (AMBITI B +D) Art. II-9 così ripartiti:

Quota RUP Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria

€	0,00
---	------

Quota RUP Opere di realizzazione fabbricato "Lotto C"

€	0,00
---	------

Quota incarico per elaborazione convenzione

€	0,00
---	------

Quota incarico tecnici esterni

€	0,00
---	------

Quota parere legale per controllo convenzione

€	0,00
---	------

Spese collaudo Opere di Urbanizzazione

€	0,00
---	------

Spese collaudo edificio "Lotto C"

€	0,00
---	------

Spese per costi di progettazione per Piani e Programmi Generali

€	0,00
---	------

Spese di Comunicazione

€	0,00
---	------

RIPARTO AMBITO D:

TOTALE COSTI PER ATTUAZIONE PIANO DI ZONA Art. II-9 - 35,11% quota Ambito B

€	0,00
---	------

(come indicato nell'art. II-11 le spese sopra riportate non vengono inserite

nel presente Piano di ripartizione in quanto già refuse da VDA Cernusco srl)

COSTO COMPLESSIVO AREA E ONERI COMUNALI

€	2.885.505,95
---	--------------

INCIDENZA FINALE AL MQ DEL COSTO AREA E ONERI COMUNALI

€/ MQ	352,07
-------	--------

DETERMINAZIONE SPESE AGGIUNTIVE

PROGETTAZIONE, DL, SICUREZZA EDIFICIO COMUNALE 35,11% Quota Ambito B
(Quadro economico allegato alla Convenzione Urbanistica)

€	49.757,70
---	-----------

COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO OO.UU. 35,11% Quota ambito B
(Quadro economico allegato alla Convenzione Urbanistica)

€	5.970,03
---	----------

QUOTA EDIFICIO COMUNALE

€	676.710,49
---	------------

IVA EDIFICIO COMUNALE

€	67.671,05
---	-----------

AGGIORNAMENTO NORMATIVA ANTISISMICA FONDAZIONI
(Vedi allegato)

€	42.542,91
---	-----------

COSTI TECNOLOGIE RISPARMIO ENERGETICO NON OFFERTE IN SEDE DI BANDO

Pannelli fotovoltaici

€	140.000,00
---	------------

Rivestimento a cappotto per intradossi balconi e porticati
(Costo sostenuto per passaggio da Classe energetica B a Classe A)

€	50.000,00
---	-----------

Centrali termiche per riscaldamento e acqua calda sanitaria

€	65.000,00
---	-----------

(Costo sostenuto per passaggio da Classe energetica B a Classe A)

Cassonetti e spalle coibentate per serramenti esterni

€	120.523,00
---	------------

(Costo sostenuto per passaggio da Classe energetica B a Classe A)

COSTO ESTENSIONI RETI ENTI

€	20.392,79
---	-----------

COSTO COMPLESSIVO SPESE AGGIUNTIVE

€	1.238.567,97
---	--------------

COSTO UNITARIO SPESE AGGIUNTIVE

€ / MQ	151,12
--------	--------

COSTO UNITARIO FINALE

€ / MQ	2.055,66
--------	----------

D) DETERMINAZIONE VALORE FINALE INTERVENTO

SUPERFICIE COMPLESSIVA (D.M 5-8-94 = SUPERFICIE UTILE + 60%
SUPERFICI NETTE NON RESIDENZIALI E 60% SUPERFICIE PARCHEGGI)

MQ	8.195,84
----	----------

COSTO COMPLESSIVO AL MQ DI SUP. FINALE

€ /MQ	2.055,66
-------	----------

COSTO INTERVENTO

€ -	16.847.845,06
-----	---------------

TALE SOMMA DEVE INTENDERSI COSI RIPARTITA

PER BOX E POSTI AUTO PER DISABILI

€ -	3.116.554,50
-----	--------------

TOTALE PER BOX E POSTI AUTO COPERTI

€ -	3.116.554,50
-----	--------------

TOTALE PER ALLOGGI

€ -	13.731.286,45
-----	---------------

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

F) PIANO DI RIPARTIZIONE DEI CAPITALI INVESTITI**1 - COSTO DI COSTRUZIONE:**

Appalto opere	€ -	9.000.000,00
Progettazione	€ -	140.000,00
Direzione lavori	€ -	140.000,00
Spese fondazioni antisismiche	€ -	42.542,91
Applicazione tecnologie per risparmio energetico	€ -	140.000,00
Frazionamenti e accatastamenti	€ -	50.000,00
Allacciamenti	€ -	30.000,00
Fidejussioni	€ -	100.000,00
Certificazione energetica	€ -	30.000,00
Assicurazione postuma decennale	€ -	30.000,00
Imprevisti	€ -	600.000,00
Finanziamenti	€ -	900.000,00
Spese notarili	€ -	30.000,00
TOTALE	€ -	11.232.542,91

2 - ACQUISIZIONE AREA

€ - 2.489.382,11

3 - ONERI DI URBANIZZAZIONE E COMUNALI

Costo Urbanizzazioni e oneri comunali	396.123,84
Progettazione, DL, sicurezza per edificio Comunale	49.757,70
Progettazione, DL, sicurezza per Opere di Urbanizzazione	5.970,03
Quota Edificio comunale	676.710,49
IVA Edificio Comunale	67.671,05
	€ - 1.196.233,11

4 - PROGETTAZIONE, DL, SICUREZZA EDIFICIO COMUNALE

€ - 49.757,70

5 - COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE

€ - 5.970,03

6 - ONERI FINANZIARI E TASSE

€ - 150.000,00

COSTO INTERVENTO

€ - 16.320.118,97

G) PIANO FINANZIARIO

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

N.B. Quanto previsto alla lettera F) "Piano di ripartizione dei capitali investiti" è da intendersi stimato 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.

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

QUADRO INTERVENTO OO.UU.

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
Totale quota Ambito B 35,11 %	€	396.123,84
 Collaudo tecnico amministrativo	 €	 17.003,80
 Totale generale	 €	 17.003,80
Totale quota Ambito B 35,11 %	€	5.970,03

QUADRO INTERVENTO EDIFICIO COMUNALE

Importo lavori compresi oneri sicurezza **	€	1.927.401,00
Totale quota Ambito B 35,11 %	€	676.710,49
 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
Totale quota Ambito B 35,11 %	€	49.757,70

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

** L'importo espresso fa riferimento alla Determinazione Dirigenziale n°1227 del 03/11/2015

*** 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)

**CALCOLO DEI MILLESIMI TOTALI PER LA DETERMINAZIONE DELLA
SUPERFICIE DI PERTINENZA DEL TRATTO DI CORSELLO IN COMUNE**

						Millesimi
						base
ed.	n° alloggio	piano	Locali	mq.Su	S.u. tot. 1+2+3	
1	1	P.T.	4	82,93	16,3322	
1	2	P.T.	3	65,83	12,9645	
1	3	P.T.	3	80,48	15,8497	
1	4	P.T.	3	62,07	12,2240	
1	5	P.T.	2	47,73	9,3999	
1	6	P.T.	4	82,82	16,3105	
1	7	P.1	4	83,04	16,3538	
1	8	P.1	3	75,83	14,9339	
1	9	P.1	2	47,48	9,3507	
1	10	P.1	3	78,42	15,7470	
1	11	P.1	3	61,86	12,1827	
1	12	P.1	2	47,72	9,3979	
1	13	P.1	4	82,85	16,3164	
1	14	P.2	3	76,87	15,1387	
1	15	P.2	3	75,83	14,9339	
1	16	P.2	2	47,47	9,3487	
1	17	P.2	3	78,45	15,7499	
1	18	P.2	3	61,76	12,1630	
1	19	P.2	2	47,72	9,3979	
1	20	P.2	3	76,51	15,0678	
1	21	P.3	3	76,87	15,1387	
1	22	P.3	3	75,83	14,9339	
1	23	P.3	2	47,48	9,3507	
1	24	P.3	3	81,19	15,9895	
1	25	P.3	2	47,98	9,4491	
1	26	P.3	2	47,77	9,4078	
1	27	P.3	3	76,62	15,0895	

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

operatore:
ZETA BUILDING s.r.l.
PZ - Ambito B Piano Finanziario 19-12-2016

ed.	scala	n° alloggio	piano	Locali	S.u. mq.Su	Millesimi base S.u. tot. 1+2+3
2	A	1	P.T.	3	78,03	15,3672
2	A	2	P.T.	4	85,82	16,9013
2	A	3	P.1	3	78,03	15,3672
2	A	4	P.1	3	80,89	15,9304
2	A	5	P.2	3	78,03	15,3672
2	A	6	P.2	3	80,89	15,9304
2	A	7	P.3	3	78,03	15,3672
2	A	8	P.3	4	85,84	16,9053
2	B	1	P.T.	2	49,28	9,7052
2	B	2	P.T.	3	83,57	16,4582
2	B	3	P.T.	3	73,71	14,5164
2	B	4	P.1	2	49,89	9,8253
2	B	5	P.1	4	94,09	18,5300
2	B	6	P.1	3	73,71	14,5164
2	B	7	P.1	2	47,40	9,3849
2	B	8	P.2	3	88,46	17,4212
2	B	9	P.2	4	94,09	18,5300
2	B	10	P.2	3	73,71	14,5164
2	B	11	P.3	3	88,46	17,4212
2	B	12	P.3	4	94,09	18,5300
2	B	13	P.3	3	73,71	14,5164

3	A	1	P.T.	4	85,82	16,9013
3	A	2	P.T.	3	78,05	15,3711
3	A	3	P.1	3	80,90	15,9324
3	A	4	P.1	3	78,05	15,3711
3	A	5	P.2	3	80,90	15,9324
3	A	6	P.2	3	78,03	15,3672
3	A	7	P.3	4	85,84	16,9053
3	A	8	P.3	3	78,04	15,3691
3	B	1	P.T.	3	73,88	14,5499
3	B	2	P.T.	3	83,57	16,4582
3	B	3	P.T.	2	49,38	9,7249
3	B	4	P.1	3	73,88	14,5499
3	B	5	P.1	4	94,09	18,5300
3	B	6	P.1	2	49,88	9,8233
3	B	7	P.1	2	47,40	9,3849
3	B	8	P.2	3	73,88	14,5499
3	B	9	P.2	4	94,09	18,5300
3	B	10	P.2	3	88,46	17,4212
3	B	11	P.3	3	73,88	14,5499
3	B	12	P.3	4	94,09	18,5300
3	B	13	P.3	3	88,46	17,4212

operatore:
ZETA BUILDING s.r.l.
PZ - Ambito B Piano Finanziario 19-12-2016

TOTALE SUI ED. 2-3	2400,00	342,0803
TOTALE SUI ED. 1-2-3	5000,00	1000,0000
SUP. CORRIDOIO COMUNE	35,00	
SUP. PERTINENZA ED. 1	20,00	
SUP. PERTINENZA ED. 2-3	35,00	


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

LOTTO 1 Edificio 1

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.	10,08
LOCALI IMMONDIZIA	(s.n.r.2)	MQ.	31,33
LOCALI MACCHINE ASCENSORI	(s.n.r.2)	MQ.	12,21
LOCALI FILTRI AREATI	(s.n.r.2)	MQ.	29,52
DIS. SCALE/ASCENSORE	(s.n.r.2)	MQ.	25,15
CORRIDOI CANTINE	(s.n.r.2)	MQ.	85,97
LOCALE AUTOCLAVE	(s.n.r.2)	MQ.	11,48
LOCALE TECNOLOGICO	(s.n.r.2)	MQ.	5,75
LOCALE DEPOSITO	(s.n.r.2)	MQ.	0,00

PORTICI INGRESSI	(s.n.r.2)	MQ.	48,65
ATRI PT	(s.n.r.2)	MQ.	41,20
SBARCHI ASC./SCALE 1-2-3-4	(s.n.r.2)	MQ.	110,07
SCALE	(s.n.r.2)	MQ.	26,28
ASCENSORI	(s.n.r.2)	MQ.	8,76

Tot. S.n.r. 2	446,45	60%	267,87
----------------------	---------------	------------	---------------

CORSELLI BOX	(s.p.2)	MQ.	485,07		
POSTI AUTO COMUNI (H)	(s.p.2)	MQ.	19,14		
CORSELLO COMUNE	(s.p.2)	MQ.	20,03	ED. 1 MILLESIMI	357,92
POSTI AUTO COMUNI	(s.p.3)	MQ.	0		

NB. VEDI DIMOSTRAZIONE CALCOLO MILLESIMI CORSELLO COMUNE ed.1-2-3

Tot. S.n.p. 2	524,24	60%	314,54
----------------------	---------------	------------	---------------

TOTALE S.n.r.2 e S.p.2	MQ.	970,69	60%	582,41
Superficie ragguagliata (60%)	= MQ.	582,41		

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

LOTTO 1 Edificio 1																											
Prezzi di assegnazione alloggi																											
ed.	scala	n° alloggio	piano	Locali	mq.Su	Millesimi base S.u. totale	S.n.r.1		cantina n° Mq.	n° b	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.		Millesimi base S.c.		Prezzo alloggio				
							logge e balconi	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	Tot. snr2 e sp2	Su +60% S.n.r.1+S.p.1 + 60%S.n.r.2+ S.p.2								
1	A	1	P.T.	4	82,93	45,6309	7,42	1	6,30	30/31	28,75		58,8705	8,23	17,25	25,48	12,22	14,35	26,58	134,99		44,9614	€	277.500			
1	A	2	P.1	3	75,83	41,7242	21,77	2	6,93	29	15,90		32,5579	17,22	9,54	26,76	11,18	13,12	24,30	126,89		42,2644	€	260.800			
1	A	3	P.1	4	83,04	45,6914	15,65	3	6,60	27/28	31,66		64,8292	13,35	19,00	32,35	12,24	14,37	26,61	142,00		47,2961	€	291.900			
1	A	4	P.2	3	75,83	41,7242	16,72	4	6,04	26	15,83		32,4146	13,66	9,50	23,15	11,18	13,12	24,30	123,28		41,0633	€	253.400			
1	A	5	P.2	3	76,87	42,2965	17,37	5	7,13	25	15,83		32,4146	14,70	9,50	24,20	11,33	13,30	24,63	125,70		41,8685	€	258.400			
1	A	6	P.3	3	75,83	41,7242	16,72	6	7,47	24	15,83		32,4146	14,51	9,50	24,01	11,18	13,12	24,30	124,14		41,3491	€	255.200			
1	A	7	P.3	3	76,87	42,2965	17,16	7	6,92	23	15,88		32,5170	14,45	9,53	23,98	11,33	13,30	24,63	125,48		41,7945	€	257.900			
1	B	1	P.T.	3	62,07	34,1530	11,40	1	5,37	6	16,90		34,6056	10,06	10,14	20,20	9,15	10,74	19,89	102,16		34,0282	€	210.000			
1	B	2	P.T.	3	80,48	44,2828	5,09	2	5,58	5	17,97		36,7966	6,40	10,78	17,18	11,86	13,93	25,79	123,45		41,1200	€	253.800			
1	B	3	P.T.	3	65,83	36,2219	10,09	3	5,88	2	14,34		29,3636	9,58	8,60	18,19	9,70	11,39	21,10	105,11		35,0104	€	216.100			
1	B	4	P.1	3	61,86	34,0374	14,58	4	5,70	4	17,70		36,2438	12,17	10,62	22,79	9,12	10,71	19,82	104,47		34,7972	€	214.800			
1	B	5	P.1	3	78,42	43,1493	13,08	5	5,12	1	17,37		35,5680	10,92	10,42	21,34	11,56	13,57	25,13	124,89		41,5989	€	256.700			
1	B	6	P.1	2	47,48	26,1251	10,09	6	5,32	3	14,75		30,2031	9,25	8,85	18,10	7,00	8,22	15,22	80,79		26,9098	€	166.100			
1	B	7	P.2	3	61,76	33,9824	10,60	7	4,69	18	15,36		31,4522	9,17	9,22	18,39	9,10	10,69	19,79	99,94		33,2883	€	205.400			
1	B	8	P.2	3	78,45	43,1658	13,09	8	4,65	19	15,31		31,3498	10,64	9,19	19,83	11,56	13,58	25,14	123,42		41,1085	€	253.700			
1	B	9	P.2	2	47,47	26,1196	10,09	9	4,69	20	15,31		31,3498	8,87	9,19	18,05	7,00	8,22	15,21	80,74		26,8914	€	166.000			
1	B	10	P.3	2	47,98	26,4002	10,60	10	4,69	21	15,31		31,3498	9,17	9,19	18,36	7,07	8,30	15,38	81,72		27,2177	€	168.000			
1	B	11	P.3	3	81,19	44,6735	23,87	11	5,65	22	15,83		32,4146	17,71	9,50	27,21	11,97	14,05	26,02	134,42		44,7717	€	276.300			
1	B	12	P.3	2	47,48	26,1251	10,09	12	5,75	10	14,14		28,9541	9,50	8,48	17,99	7,00	8,22	15,22	80,68		26,8739	€	165.900			
1	C	1	P.T.	4	82,82	45,5703	7,42	1	6,97	13/14	31,51		64,5221	8,63	18,91	27,54	12,21	14,33	26,54	136,90		45,5985	€	281.400			
1	C	2	P.T.	2	47,73	26,2626	11,40	2	5,00	12	16,77		34,3394	9,84	10,06	19,90	7,03	8,26	15,30	82,93		27,6213	€	170.500			
1	C	3	P.1	4	82,85	45,5869	15,65	3	5,51	15/16	30,58		62,6177	12,70	18,35	31,04	12,21	14,34	26,55	140,44		46,7788	€	288.700			
1	C	4	P.1	2	47,72	26,2571	10,60	4	5,60	11	15,83		32,4146	9,72	9,50	19,22	7,03	8,26	15,29	82,23		27,3891	€	169.000			
1	C	5	P.2	3	76,51	42,0984	17,37	5	5,60	17	15,33		31,3908	13,78	9,20	22,98	11,28	13,24	24,52	124,01		41,3044	€	254.900			
1	C	6	P.2	2	47,72	26,2571	10,60	6	5,83	9	16,07		32,9061	9,86	9,64	19,50	7,03	8,26	15,29	82,51		27,4830	€	169.600			
1	C	7	P.3	3	76,62	42,1589	17,11	7	6,40	8	16,19		33,1518	14,11	9,71	23,82	11,29	13,26	24,55	124,99		41,6326	€	256.900			
1	C	8	P.3	2	47,77	26,2847	10,60	8	8,16	7	16,11		32,9880	11,26	9,67	20,92	7,04	8,27	15,31	84,00		27,9787	€	172.700			

TOTALE	1817,41	1000,0000	356,23	159,55	488,36	1000,00	602,48	267,87	314,54	582,41	3002,31	1000,00	6.171.600
--------	---------	-----------	--------	--------	--------	---------	--------	--------	--------	--------	---------	---------	-----------

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

LOTTO 1 Edificio 1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
SUPERFICI COMMERCIALI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
					S.L.P.	Millesimi				S.n.r.1			S.n.r. ragguagliate			SUPERFICIE COMMERCIALE		Millesimi																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
ed.	scala	n° alloggio	piano	Locali	mq.SLP	base SLP totale	logge e balconi	cantina Mq.	logge/balconi 50%	cantina 25%	parti comuni 5% SLP	= SLP + 50% Sup. balconi + 25% Sup. cantine + 5% SLP	base S.commerc.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														

LOTTO 2 Edifici 2-3

**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.	18,29	
LOCALI IMMONDIZIA	(s.n.r.2)	MQ.	51,73	
LOCALI MACCHINE ASCENSORI	(s.n.r.2)	MQ.	16,89	
LOCALI FILTRI AREATI	(s.n.r.2)	MQ.	32,17	
DIS. SCALE/ASCENSORE	(s.n.r.2)	MQ.	53,56	
CORRIDOI CANTINE	(s.n.r.2)	MQ.	144,67	
LOCALE AUTOCLAVE	(s.n.r.2)	MQ.	23,00	
LOCALE DEPOSITO	(s.n.r.2)	MQ.	4,58	
PORTICI INGRESSI	(s.n.r.2)	MQ.	80,64	
ATRI PT	(s.n.r.2)	MQ.	66,33	
SBARCHI ASC./SCALE 1-2-3	(s.n.r.2)	MQ.	198,32	
SCALE	(s.n.r.2)	MQ.	35,28	
ASCENSORI	(s.n.r.2)	MQ.	11,56	
LOCALE TECNOLOGICO	(s.n.r.2)	MQ.	44,70	

Tot. S.n.r. 2	781,72	60%	469,03
----------------------	---------------	------------	---------------

CORSELLI BOX	(s.p.2)	MQ.	631,47	
POSTI AUTO COMUNI (H)	(s.p.2)	MQ.	38,5	
CORSELLO COMUNE	(s.p.2)	MQ.	35,93	ED. 2-3 MILLESIMI
POSTI AUTO COMUNI	(s.p.3)	MQ.	0	642,08

NB. VEDI DIMOSTRAZIONE CALCOLO MILLESIMI CORSELLO COMUNE

Tot. S.n.p. 2	705,90	60%	423,54
----------------------	---------------	------------	---------------

TOTALE S.n.r.2 e S.p.2	MQ.	1487,62	60%	892,57
Superficie ragguagliata (60%)	= MQ.	892,57		

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

LOTTO 2 Prezzi di assegnazione alloggi																										
ed.	scala	n° alloggio	piano	Locali	mq.Su	S.u.	Millesimi			S.n.r.1			logge e balconi	cantina n° Mq.	S.p.1 box Mq.	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
							base	S.u. totale	logge	n°	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	Su +60% S.n.r.1+S.p.1 + 60%S.n.r.2+ S.p.2	Millesimi base S.c.		
b																										
2	A	1	P.T.	3	78,03	23,9334	9,49	1	5,81	17,97	22,2316	9,18	10,78	19,96	11,23	10,14	21,36	119,35	22,9828	€	245.400					
2	A	2	P.T.	4	85,82	26,3227	0,00	2	6,41	29,70	36,7433	3,85	17,82	21,67	12,35	11,15	23,49	130,98	25,2216	€	269.300					
2	A	3	P.1	3	78,03	23,9334	20,96	3	4,56	17,74	21,9470	15,31	10,64	25,96	11,23	10,14	21,36	125,35	24,1370	€	257.700					
2	A	4	P.1	3	80,89	24,8106	23,61	4	5,65	14,85	18,3717	17,56	8,91	26,47	11,64	10,51	22,15	129,50	24,9367	€	266.200					
2	A	5	P.2	3	78,03	23,9334	16,40	5	6,30	14,40	17,8149	13,62	8,64	22,26	11,23	10,14	21,36	121,65	23,4253	€	250.100					
2	A	6	P.2	3	80,89	24,8106	19,05	6	6,30	14,85	18,3717	15,21	8,91	24,12	11,64	10,51	22,15	127,16	24,4849	€	261.400					
2	A	7	P.3	3	78,03	23,9334	16,42	7	6,30	15,26	18,8789	13,34	9,16	22,49	11,23	10,14	21,36	121,89	23,4703	€	250.600					
2	A	8	P.3	4	85,84	26,3289	13,56	8	5,75	29,70	36,7433	10,81	17,82	28,63	12,35	11,15	23,50	137,97	26,5679	€	283.600					
2	B	1	P.T.	2	49,28	15,1152	7,69	1	5,15	14,85	18,3717	7,70	8,91	16,61	7,09	6,40	13,49	79,39	15,2864	€	163.200					
2	B	2	P.T.	3	83,57	25,6326	22,40	2	6,28	15,47	19,1387	17,21	9,28	26,49	12,02	10,86	22,88	132,94	25,5986	€	273.300					
2	B	3	P.T.	3	73,71	22,6083	11,48	3	6,12	15,80	19,5470	10,56	9,48	20,04	10,60	9,58	20,18	113,93	21,9382	€	234.200					
2	B	4	P.1	2	49,89	15,3023	9,90	4	5,78	14,85	18,3717	9,41	8,91	18,32	7,18	6,48	13,66	81,87	15,7641	€	168.300					
2	B	5	P.1	4	94,09	28,8593	15,05	5	5,78	29,00	35,8773	12,50	17,40	29,90	13,54	12,22	25,76	149,75	28,8352	€	307.800					
2	B	6	P.1	3	73,71	22,6083	19,49	6	5,78	17,80	22,0213	15,16	10,68	25,84	10,60	9,58	20,18	119,73	23,0554	€	246.100					
2	B	7	P.1	2	47,40	14,5385	4,53	7	5,81	14,85	18,3717	6,20	8,91	15,11	6,82	6,16	12,98	75,49	14,5364	€	155.200					
2	B	8	P.2	3	88,46	27,1325	24,55	8	5,81	17,95	22,2068	17,41	10,77	28,18	12,73	11,49	24,22	140,85	27,1227	€	289.500					
2	B	9	P.2	4	94,09	28,8593	15,05	9	4,46	29,70	36,7433	12,81	17,82	30,63	13,54	12,22	25,76	150,48	28,9761	€	309.300					
2	B	10	P.2	3	73,71	22,6083	15,37	10	4,46	17,46	21,6006	13,00	10,48	23,48	10,60	9,58	20,18	117,37	22,6002	€	241.300					
2	B	11	P.3	3	88,46	27,1325	24,57	11	4,48	17,61	21,7862	19,68	10,57	30,25	12,73	11,49	24,22	142,92	27,5213	€	293.800					
2	B	12	P.3	4	94,09	28,8593	15,54	12	6,20	29,70	36,7433	13,10	17,82	30,92	13,54	12,22	25,76	150,77	29,0327	€	309.900					
2	B	13	P.3	3	73,71	22,6083	15,37	13	8,23	17,35	21,4645	12,67	10,41	23,08	10,60	9,58	20,18	116,97	22,5240	€	240.500					
3	A	1	P.T.	4	85,82	26,3227	4,19	1	6,97	29,39	36,3598	6,70	17,63	24,33	12,35	11,15	23,49	133,64	25,7346	€	274.700					
3	A	2	P.T.	3	78,05	23,9395	16,58	2	8,36	17,87	22,1079	14,96	10,72	25,69	11,23	10,14	21,37	125,10	24,0899	€	257.200					
3	A	3	P.1	3	80,90	24,8137	24,11	3	7,31	15,40	19,0521	18,85	9,24	28,09	11,64	10,51	22,15	131,14	25,2522	€	269.600					
3	A	4	P.1	3	78,05	23,9395	21,63	4	7,31	15,40	19,0521	17,36	9,24	26,60	11,23	10,14	21,37	126,02	24,2667	€	259.100					
3	A	5	P.2	3	80,90	24,8137	24,07	5	5,58	15,40	19,0521	17,79	9,24	27,03	11,64	10,51	22,15	130,08	25,0477	€	267.400					
3	A	6	P.2	3	78,03	23,9334	21,62	6	5,58	16,95	20,9697	16,32	10,17	26,49	11,23	10,14	21,36	125,88	24,2398	€	258.800					
3	A	7	P.3	4	85,84	26,3289	18,74	7	5,58	30,80	38,1042	14,74	18,48	33,22	12,35	11,15	23,50	142,56	27,4517	€	293.100					
3	A	8	P.3	3	78,04	23,9364	21,89	8	6,62	15,48	19,1511	16,99	9,29	26,28	11,23	10,14	21,37	125,69	24,2018	€	258.400					
3	B	1	P.T.	3	73,88	22,6605	9,13	1	8,05	17,49	21,6377	10,31	10,49	20,80	10,63	9,60	20,23	114,91	22,1266	€	236.200					
3	B	2	P.T.	3	83,57	25,6326	22,46	2	5,30	17,15	21,2171	16,66	10,29	26,95	12,02	10,86	22,88	133,39	25,6864	€	274.200					
3	B	3	P.T.	2	49,38	15,1458	7,69	3	5,80	14,92	18,4583	8,09	8,95	17,05	7,10	6,41	13,52	79,94	15,3941	€	164.300					
3	B	4	P.1	3	73,88	22,6605	15,36	4	5,80	15,12	18,7057	12,70	9,07	21,77	10,63	9,60	20,23	115,87	22,3126	€	238.200					
3	B	5	P.1	4	94,09	28,8593	17,56	5	5,79	27,93	34,5536	14,01	16,76	30,77	13,54	12,22	25,76	150,62	29,0027	€	309.600					
3	B	6	P.1	2	49,88	15,2992	9,90	6	5,79	14,85	18,3717	9,41	8,91	18,32	7,18	6,48	13,66	81,86	15,7628	€	168.300					
3	B	7	P.1	2	47,40	14,5385	4,53	7	5,79	14,85	18,3717	6,19	8,91	15,10	6,82	6,16	12,98	75,48	14,5341	€	155.200					
3	B	8	P.2	3	73,88	22,6605	15,36	8	5,83	17,05	21,0934	12,71	10,23	22,94	10,63	9,60	20,23	117,05	22,5391	€	240.600					
3	B	9	P.2	4	94,09	28,8593	15,05	9	5,83	29,70	36,7433	12,38	17,82	30,20	13,54	12,22	25,76	150,05	28,8929	€	308.400					
3	B	10	P.2	3	88,46	27,1325	24,57	10	6,43	16,30	20,1655	18,24	9,78	28,02	12,73	11,49	24,22	140,70	27,0926	€	289.200					
3	B	11	P.3	3	73,88	22,6605	15,65	11	6,43	14,85	18,3717	12,74	8,91	21,65	10,63	9,60	20,23	115,75	22,2895	€	238.000					
3	B	12	P.3	4	94,09	28,8593	15,54	12	6,29	29,70	36,7433	13,30	17,82	31,12	13,54	12,22	25,76	150,97	29,0697	€	310.300					
3	B	13	P.3	3	88,46	27,1325	24,57	13	7,58	14,85	18,3717	18,60	8,91	27,51	12,73	11,49	24,22	140,19	26,9944	€	288.200					
TOTALE						3260,30	1000,0000	670,68	255,44	808,31	1000,00	1040,33	469,03	423,54	892,57	5193,21	1000,00				10.675.700					

ZETA BUILDING s.r.l.
Amministratore Unico
(Zaccaretti Marco)

LOTTO 2 Edifici 2-3 SUPERFICI COMMERCIALI																
ed.	scala	n° alloggio	piano	Locali	S.L.P. mq.SLP	Millesimi base SLP totale	S.n.r.1			S.n.r. ragguagliate			SUPERFICIE COMMERCIALE		Millesimi base S.commerc.	
							logge e balconi	cantina n°	Mq.	logge/balconi 50%	cantina 25%	parti comuni 5% SLP	= SLP + 50% Sup. balconi + 25% Sup. cantine + 5% SLP			
C																
2	A	1	P.T.	3	95,00	23,6102	9,49	1	5,81	4,75	1,45	4,75	105,95		25,0870	
2	A	2	P.T.	4	107,04	26,6024	0,00	2	6,41	0,00	1,60	5,35	113,99		26,9924	
2	A	3	P.1	3	95,00	23,6102	20,96	3	4,56	10,48	1,14	4,75	111,37		26,3710	
2	A	4	P.1	3	100,51	24,9796	23,61	4	5,65	11,81	1,41	5,03	118,75		28,1192	
2	A	5	P.2	3	95,00	23,6102	16,40	5	6,30	8,20	1,58	4,75	109,53		25,9341	
2	A	6	P.2	3	100,51	24,9796	19,05	6	6,30	9,53	1,58	5,03	116,64		27,6178	
2	A	7	P.3	3	95,00	23,6102	16,42	7	6,30	8,21	1,58	4,75	109,54		25,9365	
2	A	8	P.3	4	107,04	26,6024	13,56	8	5,75	6,78	1,44	5,35	120,61		28,5588	
2	B	1	P.T.	2	64,28	15,9754	7,69	1	5,15	3,85	1,29	3,21	72,63		17,1970	
2	B	2	P.T.	3	104,45	25,9588	22,40	2	6,28	11,20	1,57	5,22	122,44		28,9928	
2	B	3	P.T.	3	89,43	22,2259	11,48	3	6,12	5,74	1,53	4,47	101,17		23,9561	
2	B	4	P.1	2	62,25	15,4709	9,90	4	5,78	4,95	1,45	3,11	71,76		16,9912	
2	B	5	P.1	4	115,96	28,8193	15,05	5	5,78	7,53	1,45	5,80	130,73		30,9547	
2	B	6	P.1	3	89,43	22,2259	19,49	6	5,78	9,75	1,45	4,47	105,09		24,8843	
2	B	7	P.1	2	59,92	14,8918	4,53	7	5,81	2,27	1,45	3,00	66,63		15,7779	
2	B	8	P.2	3	109,87	27,3058	24,55	8	5,81	12,28	1,45	5,49	129,09		30,5671	
2	B	9	P.2	4	115,96	28,8193	15,05	9	4,46	7,53	1,12	5,80	130,40		30,8765	
2	B	10	P.2	3	89,43	22,2259	15,37	10	4,46	7,69	1,12	4,47	102,70		24,3184	
2	B	11	P.3	3	109,87	27,3058	24,57	11	4,48	12,29	1,12	5,49	128,77		30,4907	
2	B	12	P.3	4	115,96	28,8193	15,54	12	6,20	7,77	1,55	5,80	131,08		31,0376	
2	B	13	P.3	3	89,43	22,2259	15,37	13	8,23	7,69	2,06	4,47	103,64		24,5415	
3	A	1	P.T.	4	107,04	21,3287	4,19	1	6,97	2,10	1,74	4,29	93,95		22,2458	
3	A	2	P.T.	3	95,00	19,3976	16,58	2	8,36	8,29	2,09	3,90	92,33		21,8631	
3	A	3	P.1	3	100,51	20,1059	24,11	3	7,31	12,06	1,83	4,05	98,83		23,4011	
3	A	4	P.1	3	95,00	19,3976	21,63	4	7,31	10,82	1,83	3,90	94,60		22,3989	
3	A	5	P.2	3	100,51	20,1059	24,07	5	5,58	12,04	1,40	4,05	98,38		23,2939	
3	A	6	P.2	3	95,00	19,3926	21,62	6	5,58	10,81	1,40	3,90	94,14		22,2903	
3	A	7	P.3	4	107,04	21,3337	18,74	7	5,58	9,37	1,40	4,29	100,90		23,8911	
3	A	8	P.3	3	95,00	19,3951	21,89	8	6,62	10,95	1,66	3,90	94,54		22,3863	
3	B	1	P.T.	3	89,44	18,3613	9,13	1	8,05	4,57	2,01	3,69	84,15		19,9260	
3	B	2	P.T.	3	104,67	20,7695	22,46	2	5,30	11,23	1,33	4,18	100,30		23,7506	
3	B	3	P.T.	2	64,28	12,2723	7,69	3	5,80	3,85	1,45	2,47	57,14		13,5310	
3	B	4	P.1	3	89,44	18,3613	15,36	4	5,80	7,68	1,45	3,69	86,70		20,5304	
3	B	5	P.1	4	116,21	23,3840	17,56	5	5,79	8,78	1,45	4,70	109,02		25,8150	
3	B	6	P.1	2	62,25	12,3966	9,90	6	5,79	4,95	1,45	2,49	58,77		13,9163	
3	B	7	P.1	2	59,92	11,7802	4,53	7	5,79	2,27	1,45	2,37	53,48		12,6640	
3	B	8	P.2	3	89,44	18,3613	15,36	8	5,83	7,68	1,46	3,69	86,71		20,5322	
3	B	9	P.2	4	116,21	23,3840	15,05	9	5,83	7,53	1,46	4,70	107,78		25,5202	
3	B	10	P.2	3	109,87	21,9848	24,57	10	6,43	12,29	1,61	4,42	106,78		25,2830	
3	B	11	P.3	3	89,44	18,3613	15,65	11	6,43	7,83	1,61	3,69	87,01		20,6020	
3	B	12	P.3	4	116,21	23,3840	15,54	12	6,29	7,77	1,57	4,70	108,14		25,6054	
3	B	13	P.3	3	109,87	21,9848	24,57	13	7,58	12,29	1,90	4,42	107,06		25,3511	
TOTALE					4023,69	905,1169	670,68	255,44			4223,21			1000,00		

☐ s.p.1 box di pertinenza alloggi

☐ s.p.2 spazi di manovra e posti auto di pertinenza organismo abitativo

☒ s.p.2 corsello comune

☐ 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

2.98+5.40+1.70 = 10.08

loc. immondizie

10.85+9.65+10.83 = 31.33

filtro a.

10.53+10.11+8.88 = 29.52

loc. macchine ascensori

2.88+5.48+3.85 = 12.21

dis. scale/ascensore

8.40+9.07+7.68 = 25.15

corridoi cantine

(12.84+14.06+32.95+14.10+12.02) = 85.97

loc. autoclave = 11.48

loc. C.T. = 0

loc. Q.E. = 0

corsello box = 485.07

corsello box comune = 55.96

(di pertinenza ed. 1 _ 20.03)

posti auto comuni (H)

19.25

box non assegnati

0.00

ZETA BUILDING s.r.l.

L'Amministratore Unico

(Zucchetti Marco)

PIANO INTERRATO

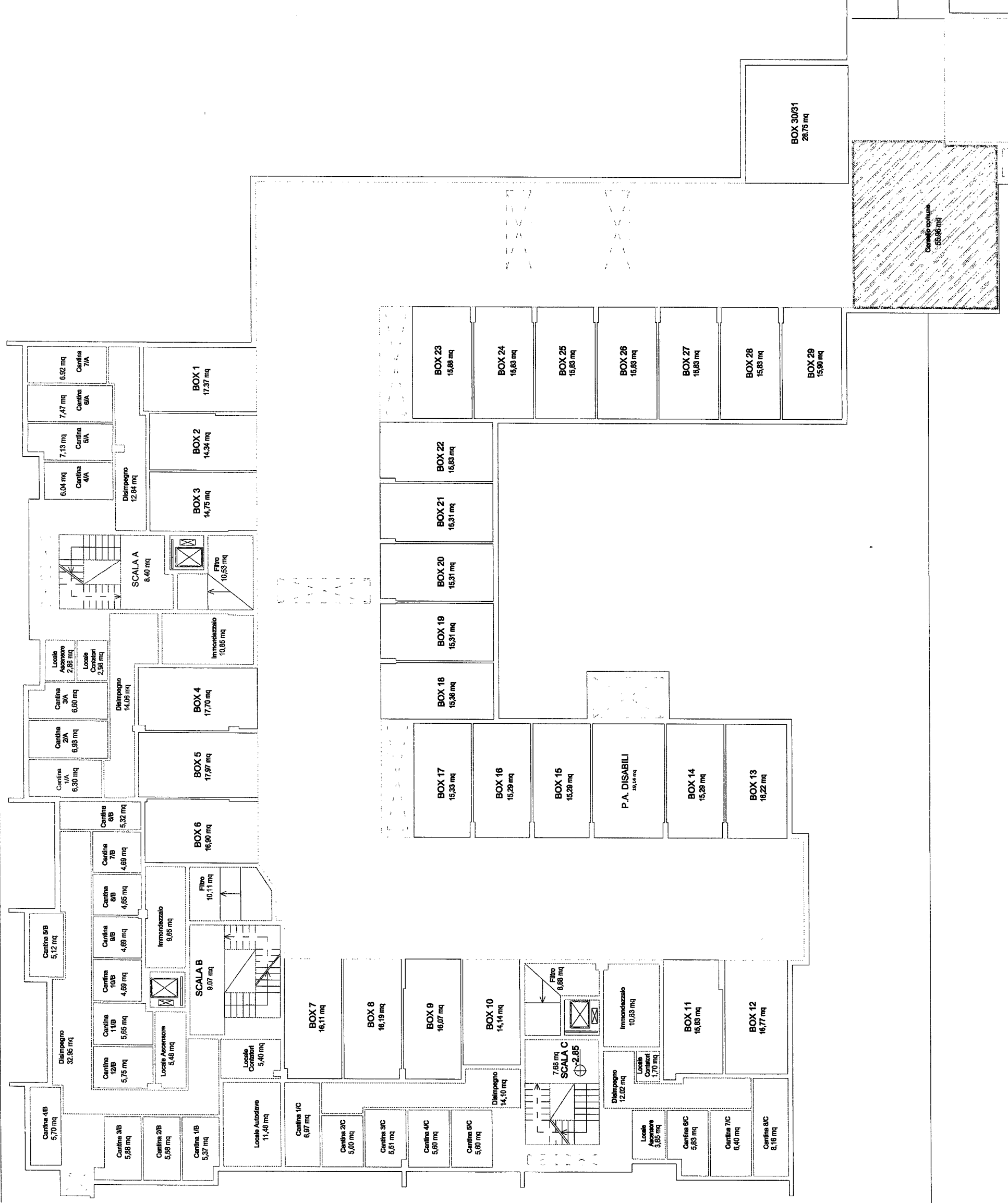
Lotto 1: edificio 1

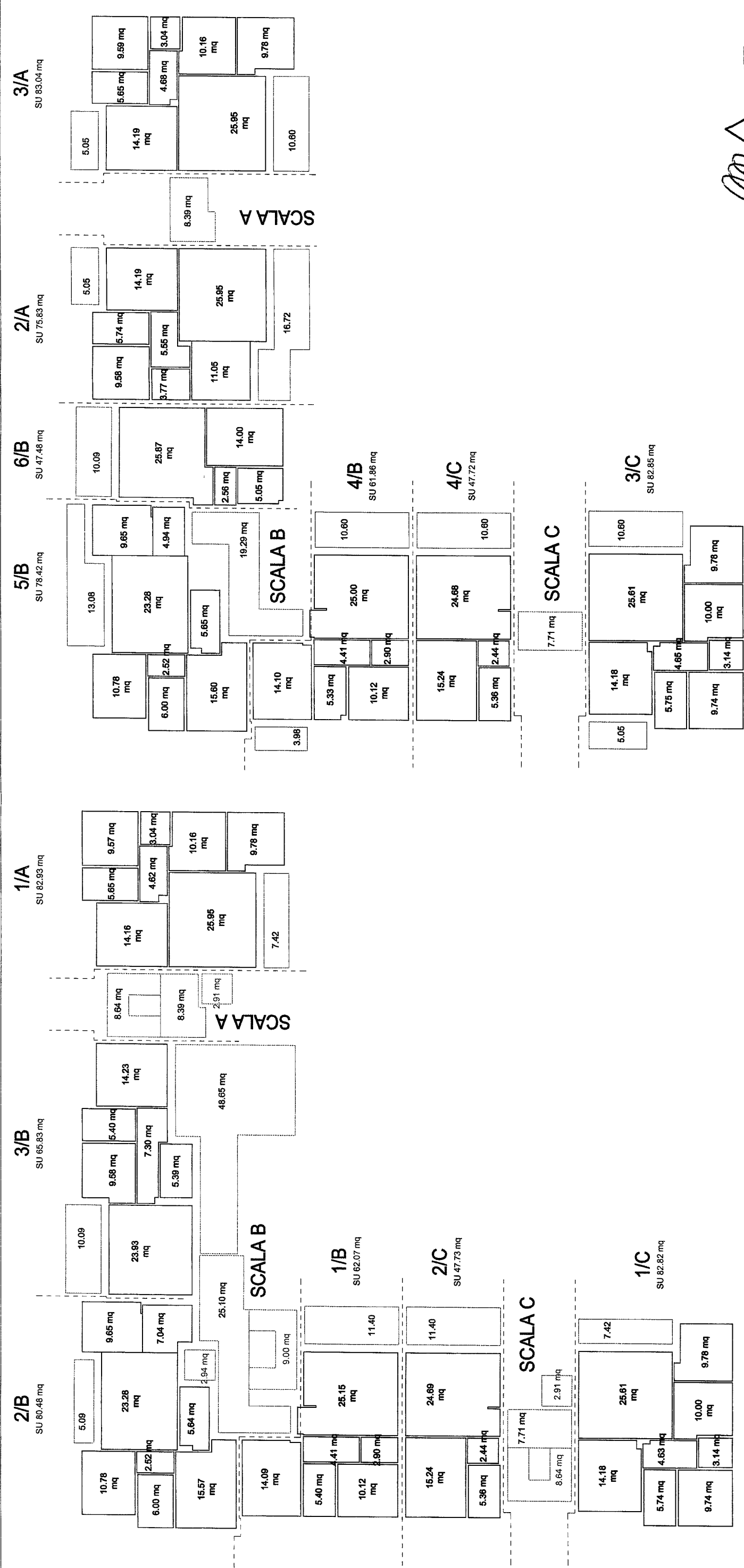
Verifica grafica

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

Marzo 2016 Giugno 2016





PIANO TERRA

PIANO PRIMO

ATRI PT
8.39 + 25.10 + 7.71 = 41.20 mq
PORTICI INGRESSI
48.65 mq
SBARCHI ASCENSORE/SCALE 1-2-3-INTERC.
(8.39+7.71)x3+19.29+19.31+19.33+3.84= 110.07 mq
SCALE
8.64 + 9.00 + 8.64 = 26.28mq
ASCENSORI
2.91 + 2.94 + 2.91 = 8,76mq
LOCALI TECNOLOGICI P.INTERC.
5.75 mq

8.39 + 25.10 + 7.71 = 41.20 mq
48.65 mq
(8.39+7.71)x3+19.29+19.31+19.33+3.84= 110.07 mq
8.64 + 9.00 + 8.64 = 26.28mq
2.91 + 2.94 + 2.91 = 8,76mq

s.u. alloggio

s.n.r. 1 di pertinenza alloggi

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

1 = riferimento numerazione alloggi in tabella

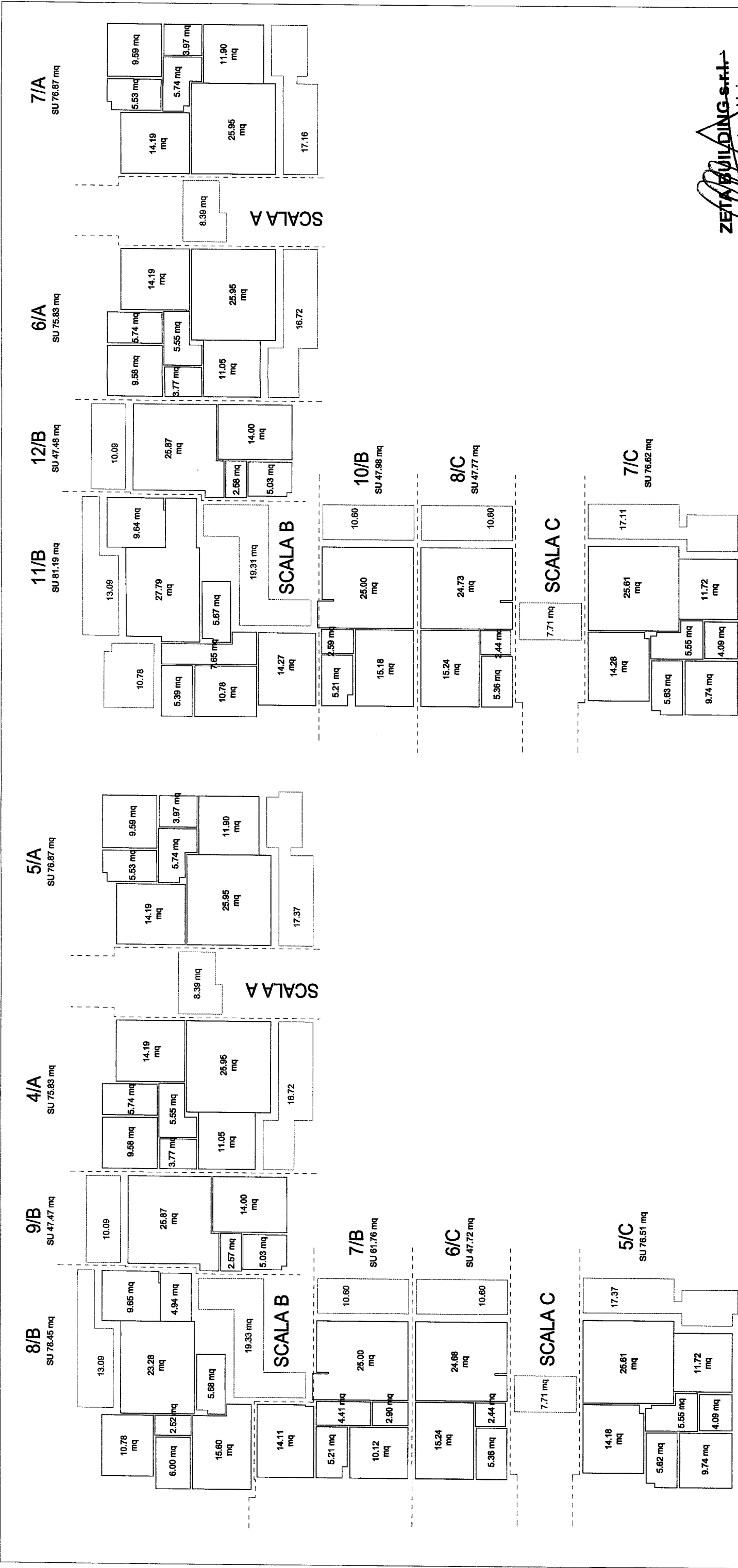
Lotto 1: edificio 1

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

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

ZETA BUILDING S.R.L.
L'Amministratore Unico
Zuccheretti Marco

Settembre 2011



ZETA BUILDING s.r.l.
L'Amministratore Unico
(F. Zaccarelli Marro)

☐ s.u. alloggio

s.n.r. 1 di pertinenza alloggi

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

1 = riferimento numerazione alloggi in tabella

Lotto 1: edificio 1

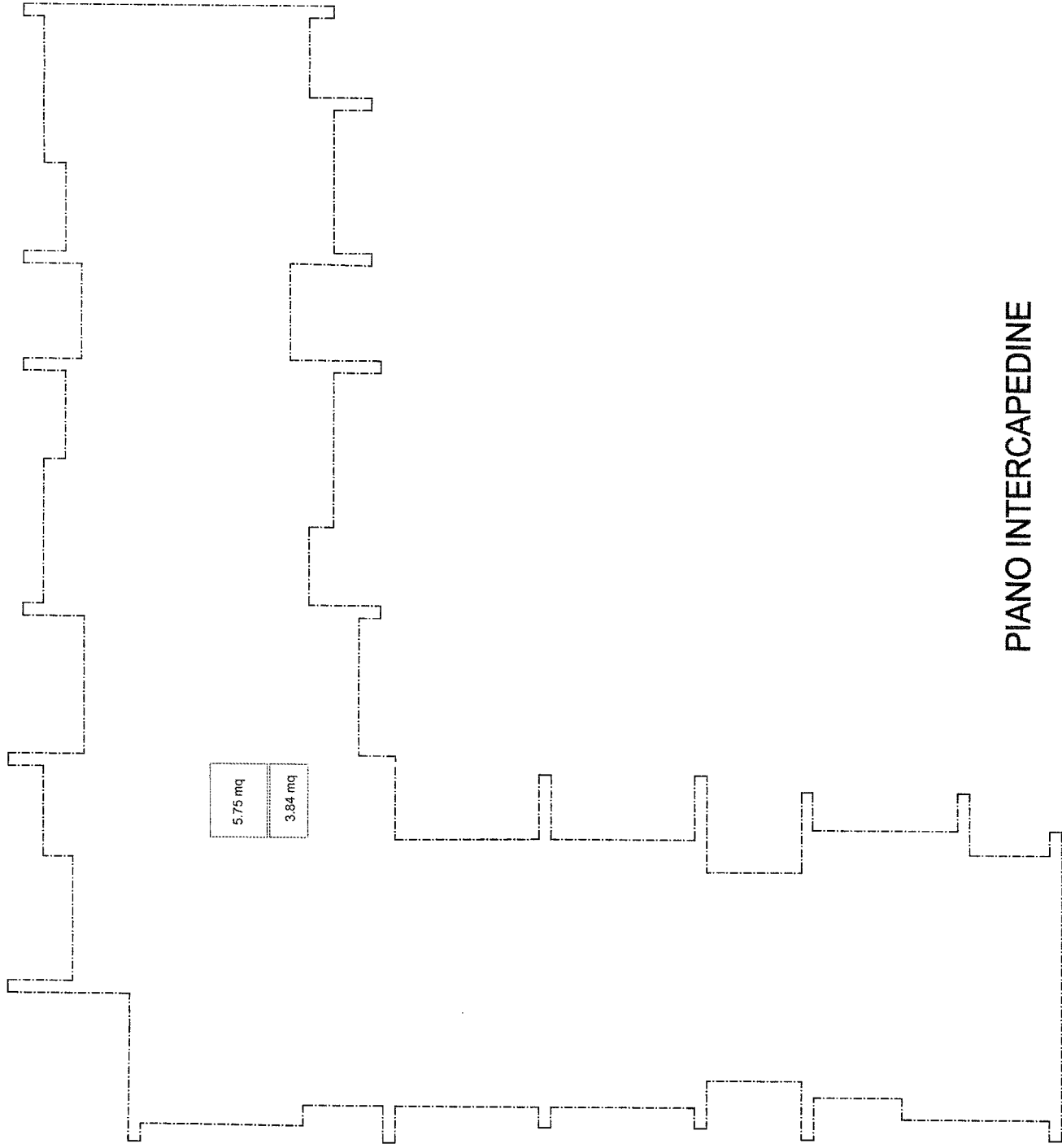
Verifica grafica
S.u. e S.n.r. - DM 5/8/94

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

Scale: 1:200 7/11/94

PIANO SECONDO

PIANO TERZO



PIANO INTERCAPEDINE

☐ perimetro edificio

☐ s.n.r. 1 di pertinenza alloggi

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

1 = riferimento numerazione alloggi in tabella

ZETA BUILDING s.r.l.
L'Amministratore Unico
(*Lucchetto Marcp*)

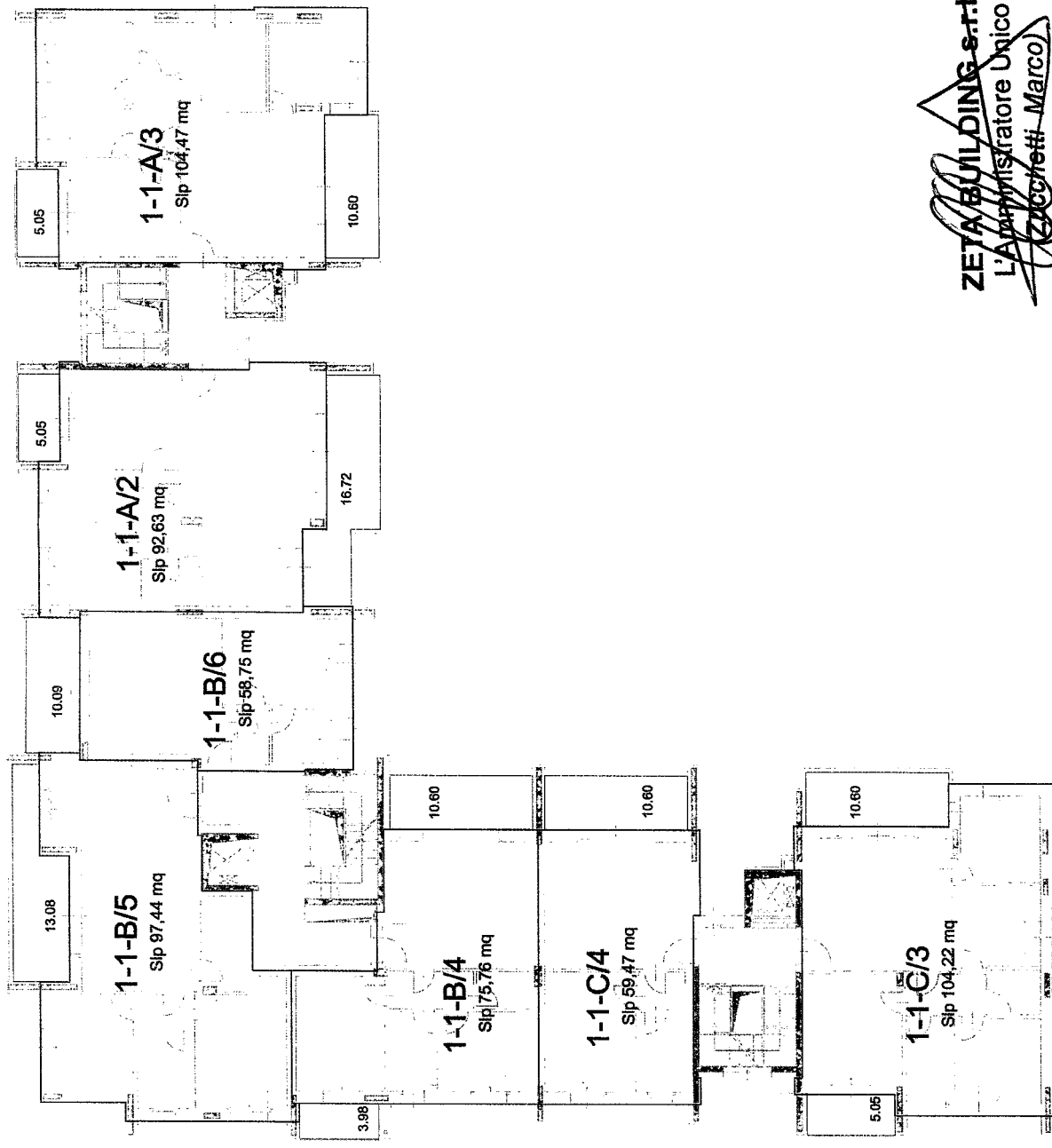
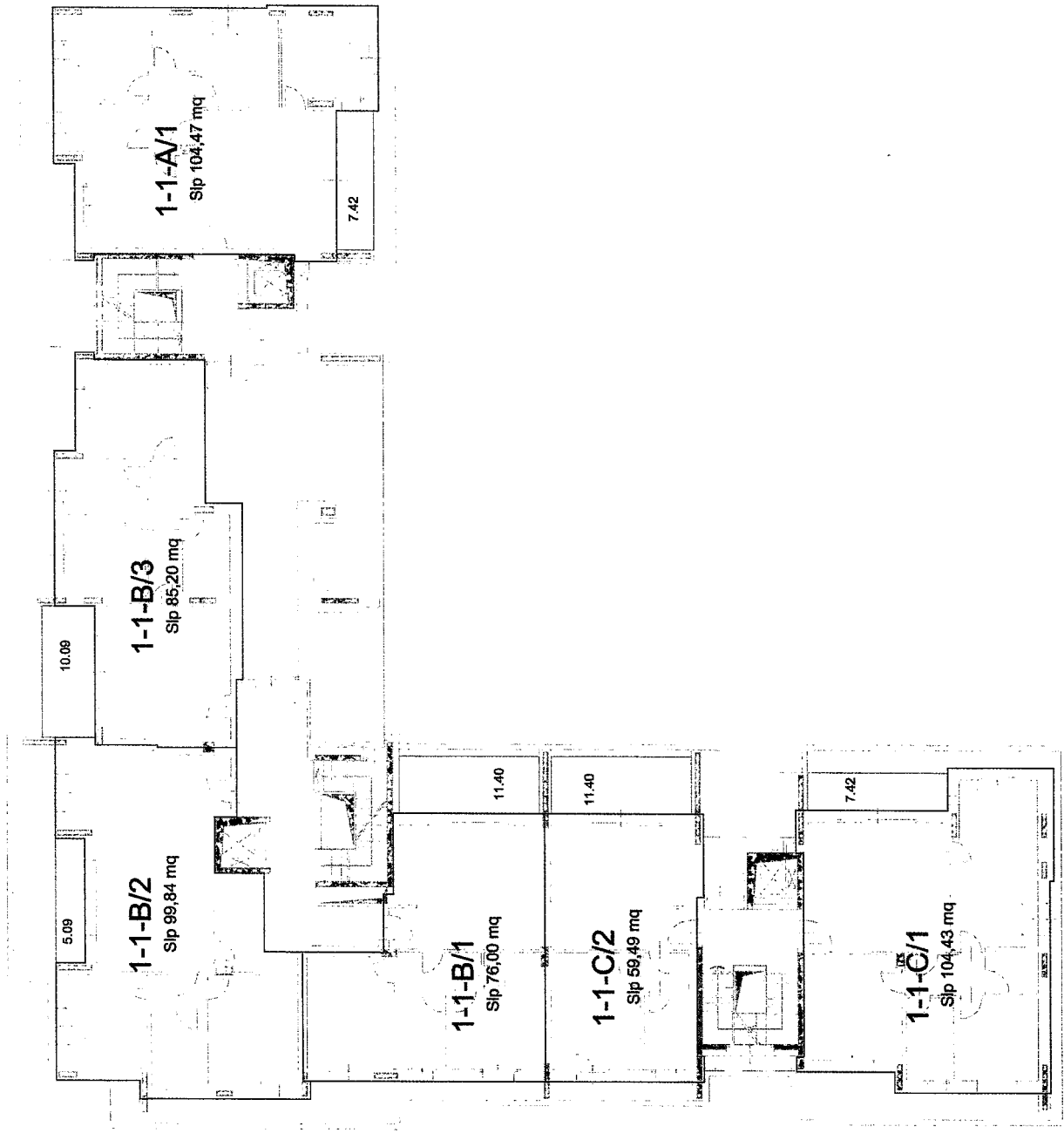
Lotto 1: edificio 1

Verifica grafica

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

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

5/10/2010



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

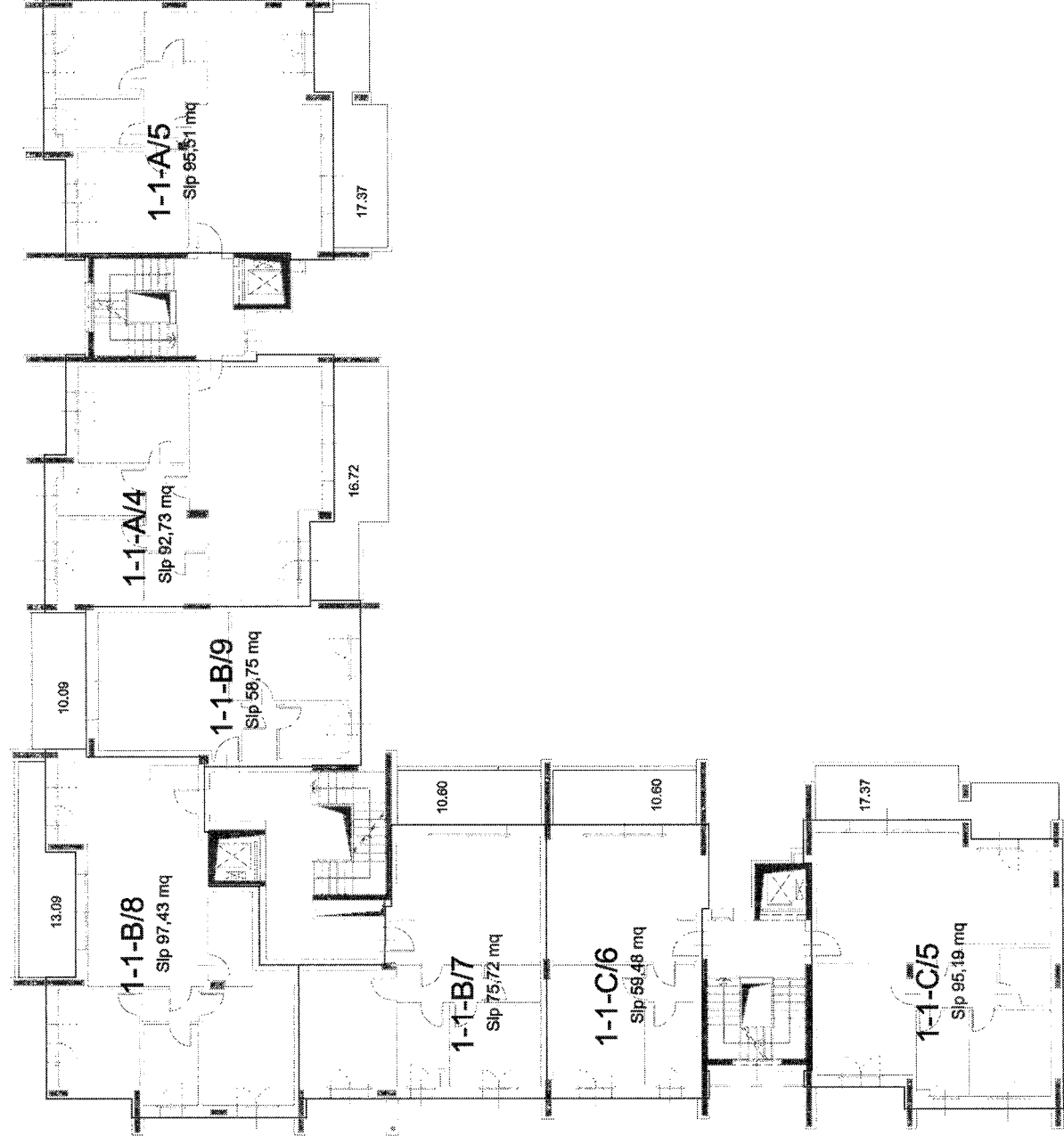
PIANO TERRA

PIANO PRIMO

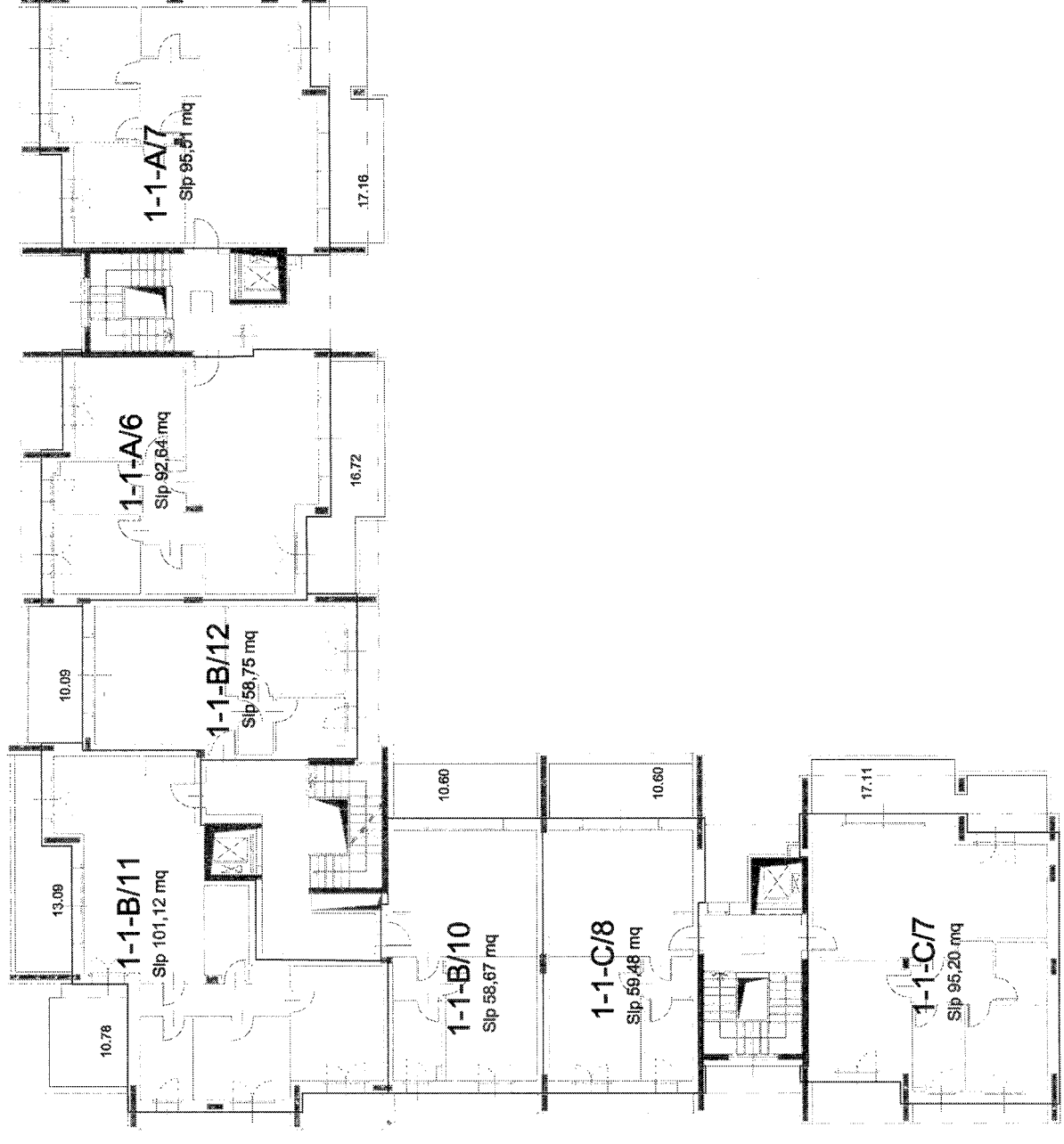
Lotto 1: edificio 1

**Verifica grafica
Superficie commerciale**

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



PIANO SECONDO



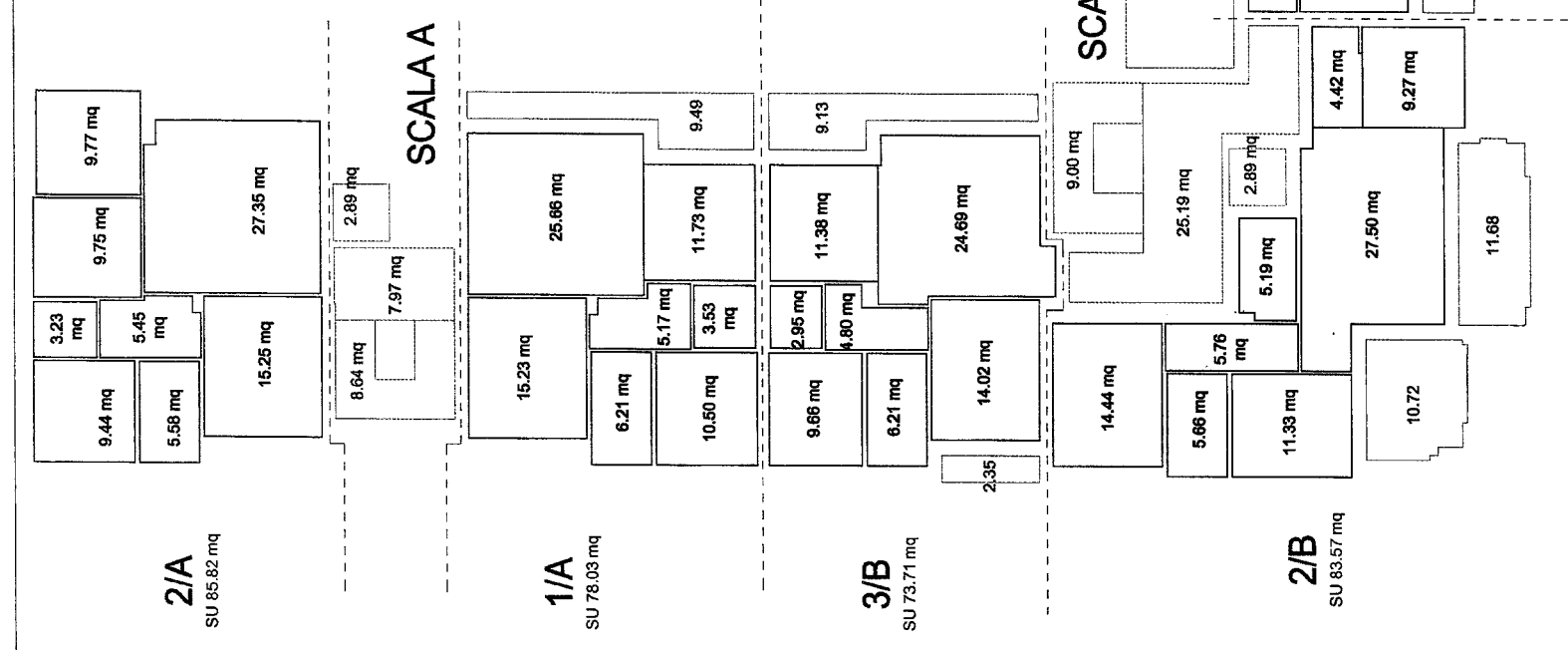
PIANO TERZO

Lotto 1: edificio 1
 Verifica grafica
 Superficie commerciale

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

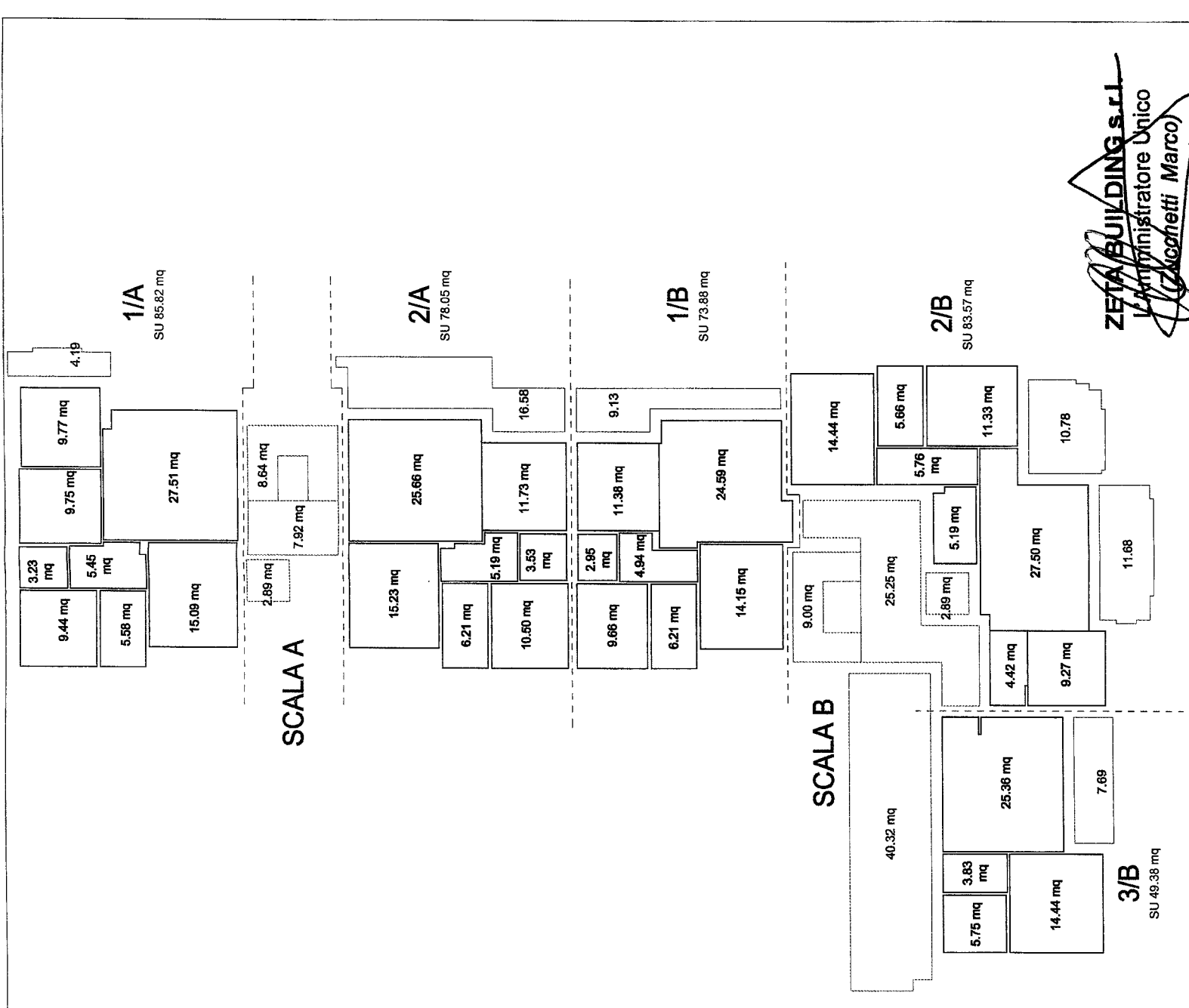
0,00

Marzo 2016 Giugno 2016



ATRI PT
 $7.97+25.19+25.25+7.92 = 66.33$ mq
PORTICI INGRESSI
 $40.32 \times 2 = 80.64$ mq
SBARCHI ASCENSORE/SCALE 1-2-3
 $(7.97+25.07)+(7.97+25.12)^2+(7.92+25.02)+(7.92+25.16)^2 = 198.32$ mq
SCALE
 $(8.64 + 9.00) \times 2 = 35.28$ mq
ASCENSORI
 $(2.89) \times 4 = 11.56$ mq
LOCALI TECNOLOGICI P.INTERC.
 $21.77+22.93 = 44.70$ mq

- ☐ s.u. alloggio
- ☐ s.n.r. 1 di pertinenza alloggi
- ☐ s.n.r.2 parti comuni di pertinenza organismo abitativo
- 1** = riferimento numerazione alloggi in tabella



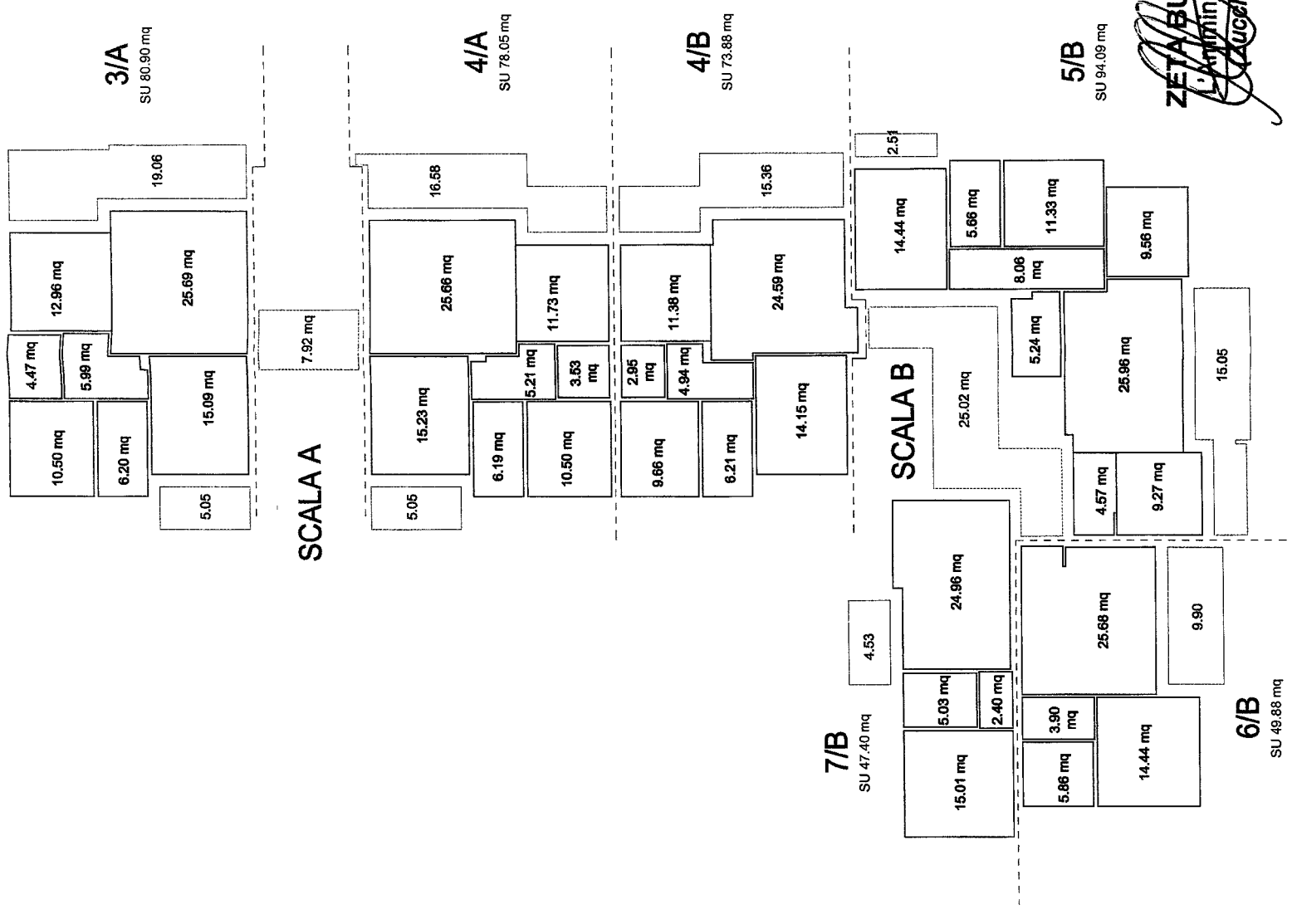
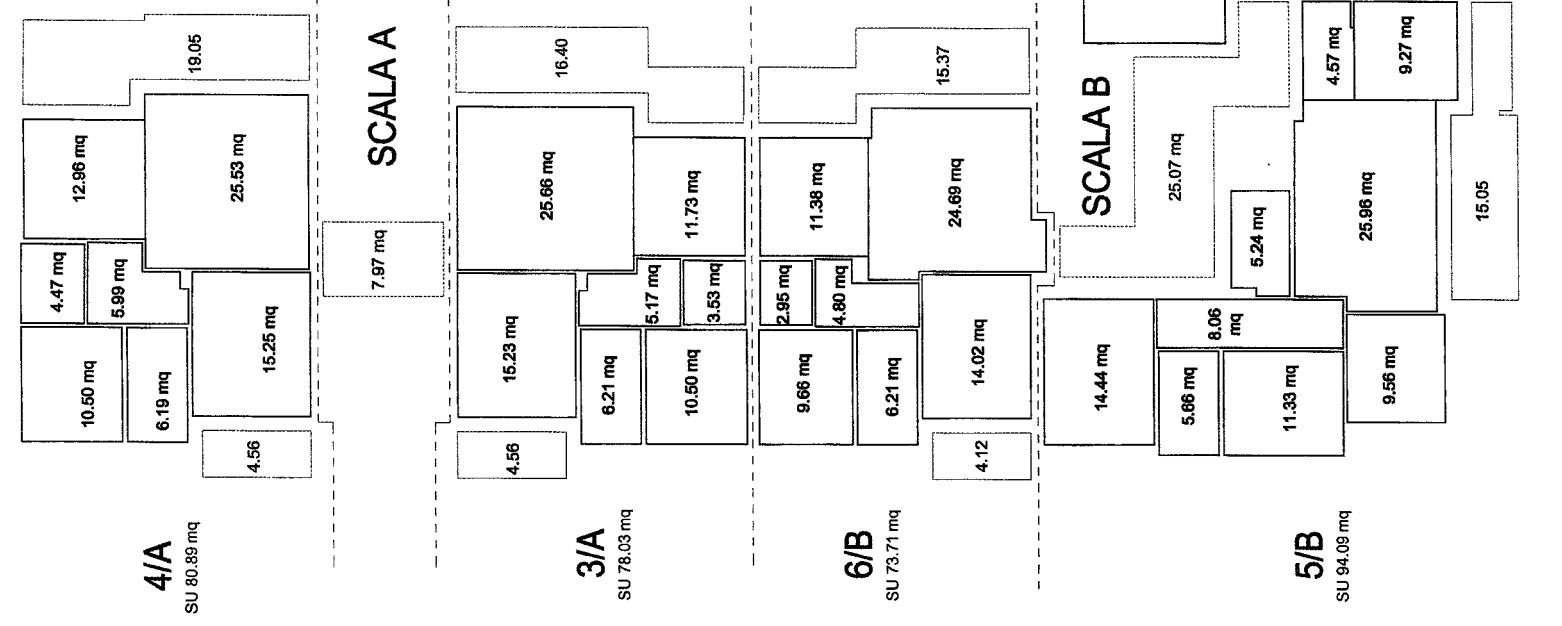
ZETA BUILDING s.r.l.
Amministratore Unico
(Zaccagnetti Marco)

Lotto 2: edifici 2-3

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

Bianco Carlo - Cagliari 2019



ZETA BUILDING S.R.L.
Amministratore Unico
Luciano Marchetti (Marco)

PIANO PRIMO

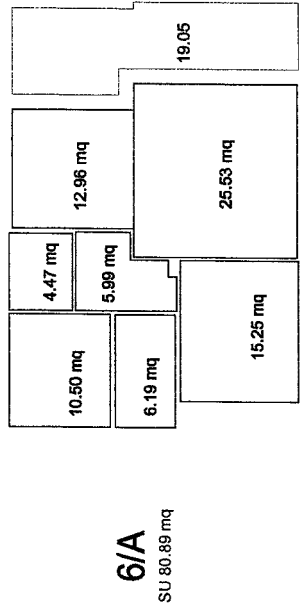
Lotto 2: edifici 2-3

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

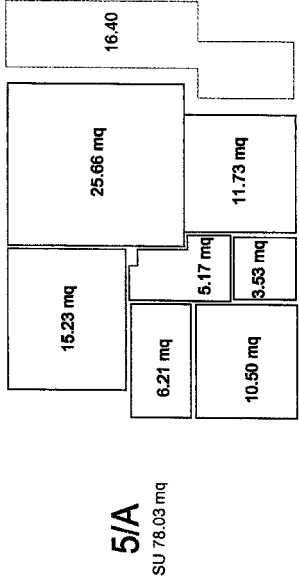
Allegato al Piano di ripartizione e ammortamento
ai sensi dell'art. 11/1 della Convenzione

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

1 = riferimento numerazione alloggi in tabella

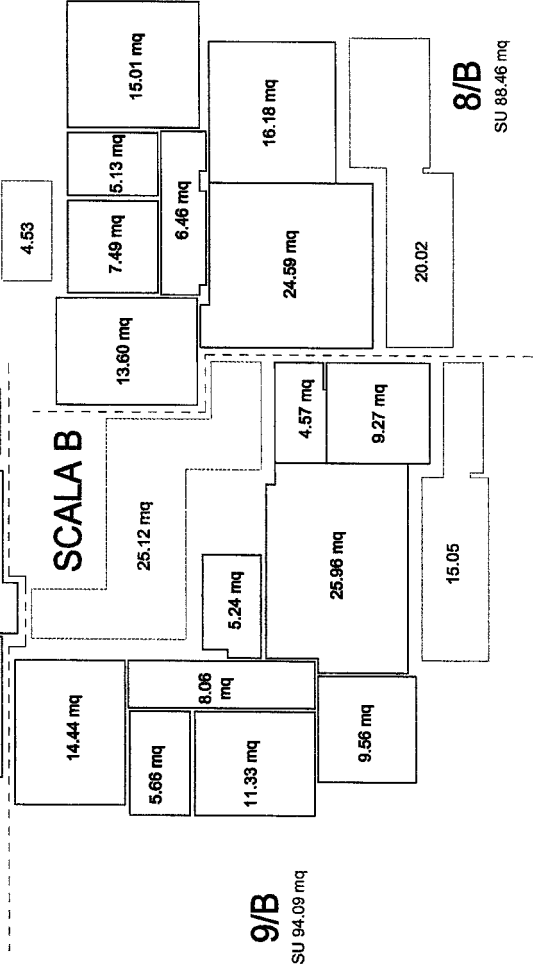


SCALA A



10/B

SU 73.71 mq



8/B

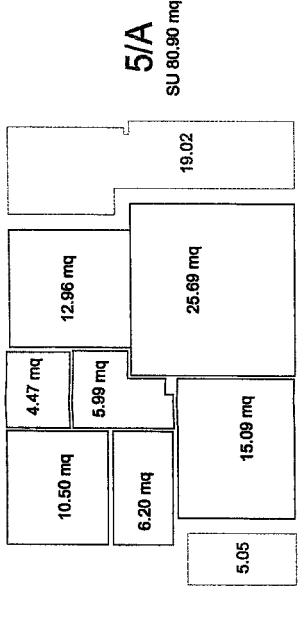
SU 88.46 mq

s.u. alloggio

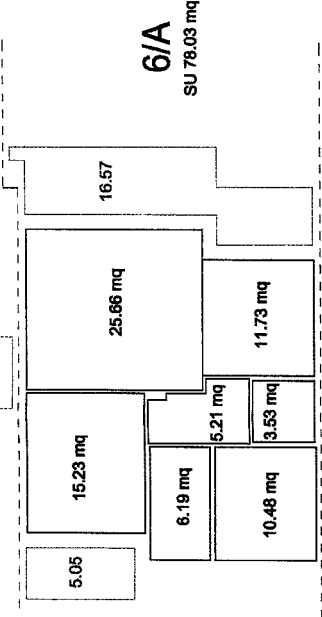
s.n.r. 1 di pertinenza alloggi

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

1 = riferimento numerazione alloggi in tabella

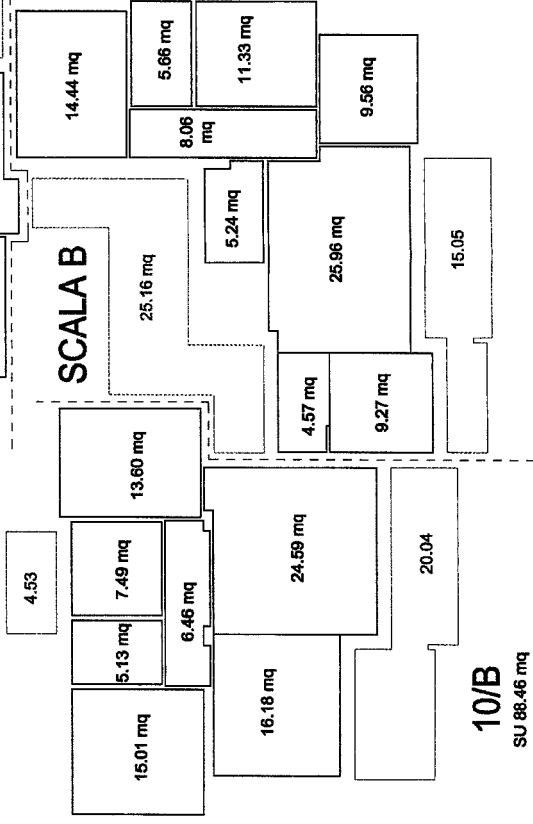


SCALA A



8/B

SU 73.88 mq



SCALA B

10/B

SU 88.46 mq

PIANO SECONDO

Lotto 2: edifici 2-3

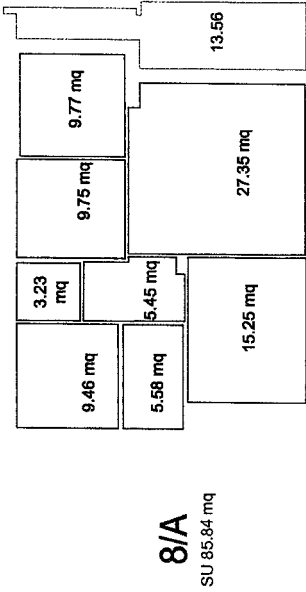
Verifica grafica

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

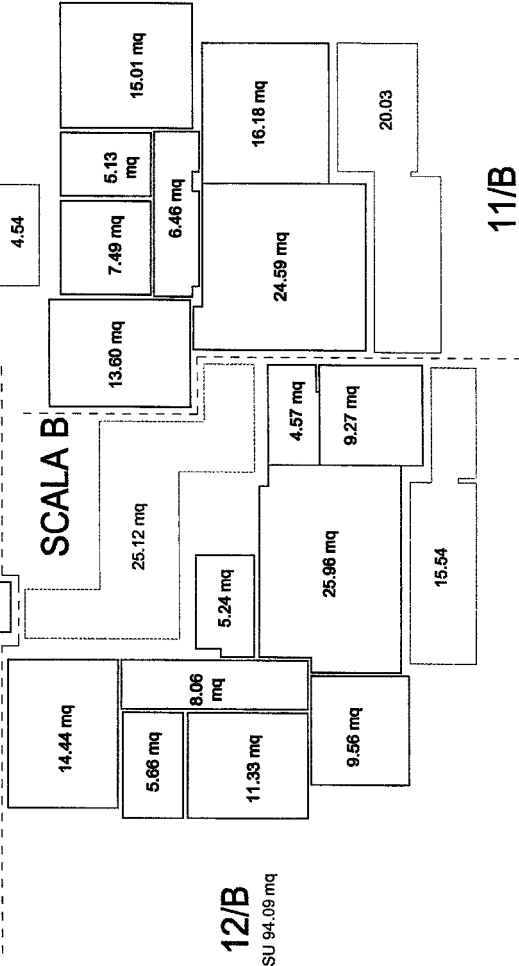
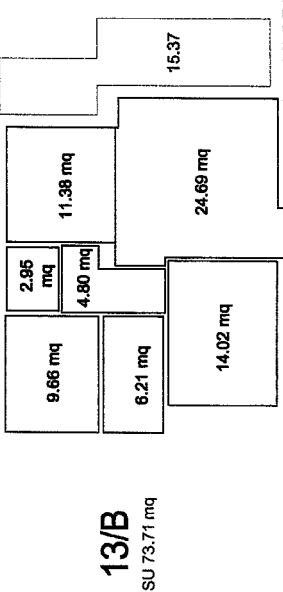
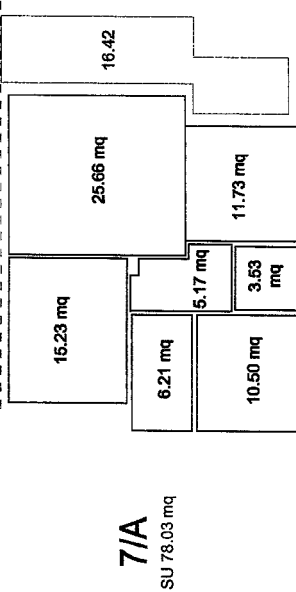
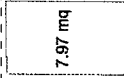
Allegato al Piano di ripartizione e ammortamento
ai sensi dell'art. II/11 della Convenzione

10/01/2018

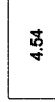
ZETA BUILDING S.R.L.
L'Amministratore Unico
(Signature)
Scicchetti Marco



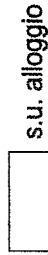
SCALA A



SCALA B



11/B
SU 88.46 mq



s.u. alloggio



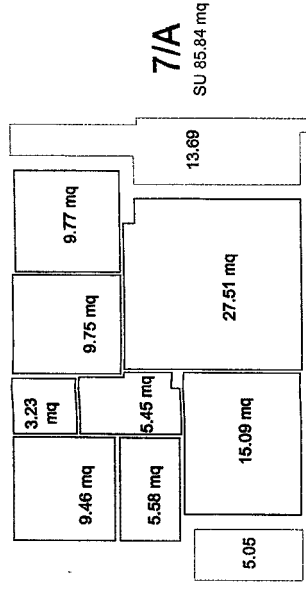
s.n.r. 1 di pertinenza alloggi



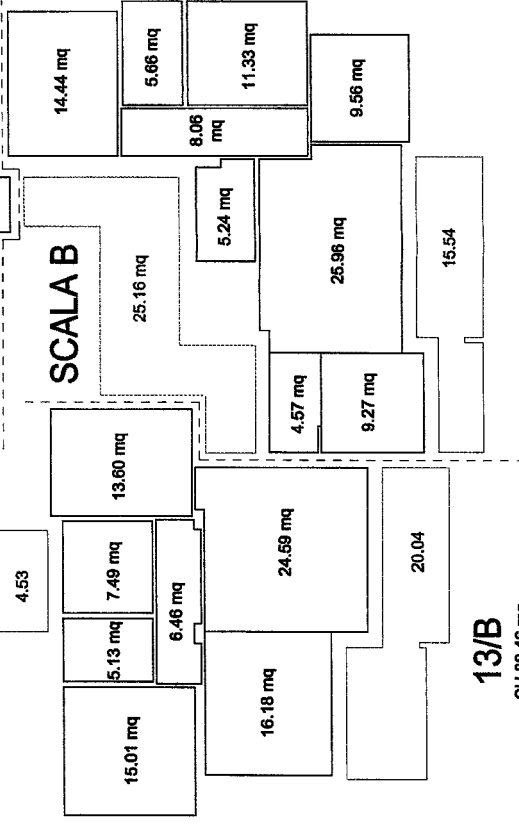
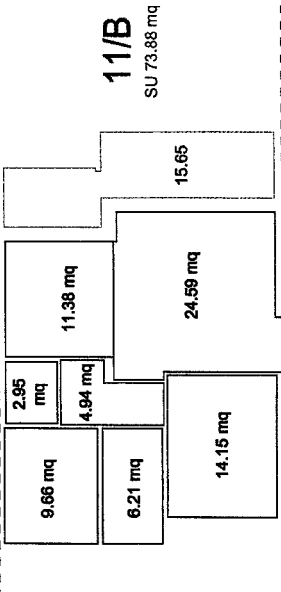
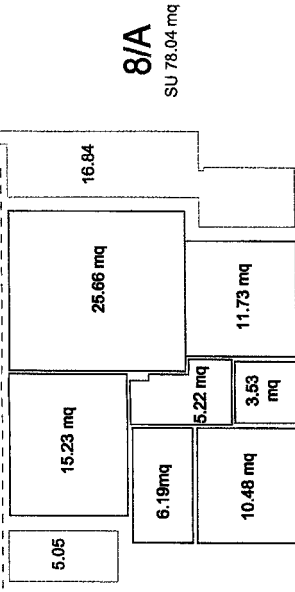
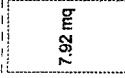
s.n.r.2 parti comuni di pertinenza organismo abitativo

1

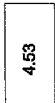
= riferimento numerazione alloggi in tabella



SCALA A



SCALA B



13/B
SU 88.46 mq

PIANO TERZO

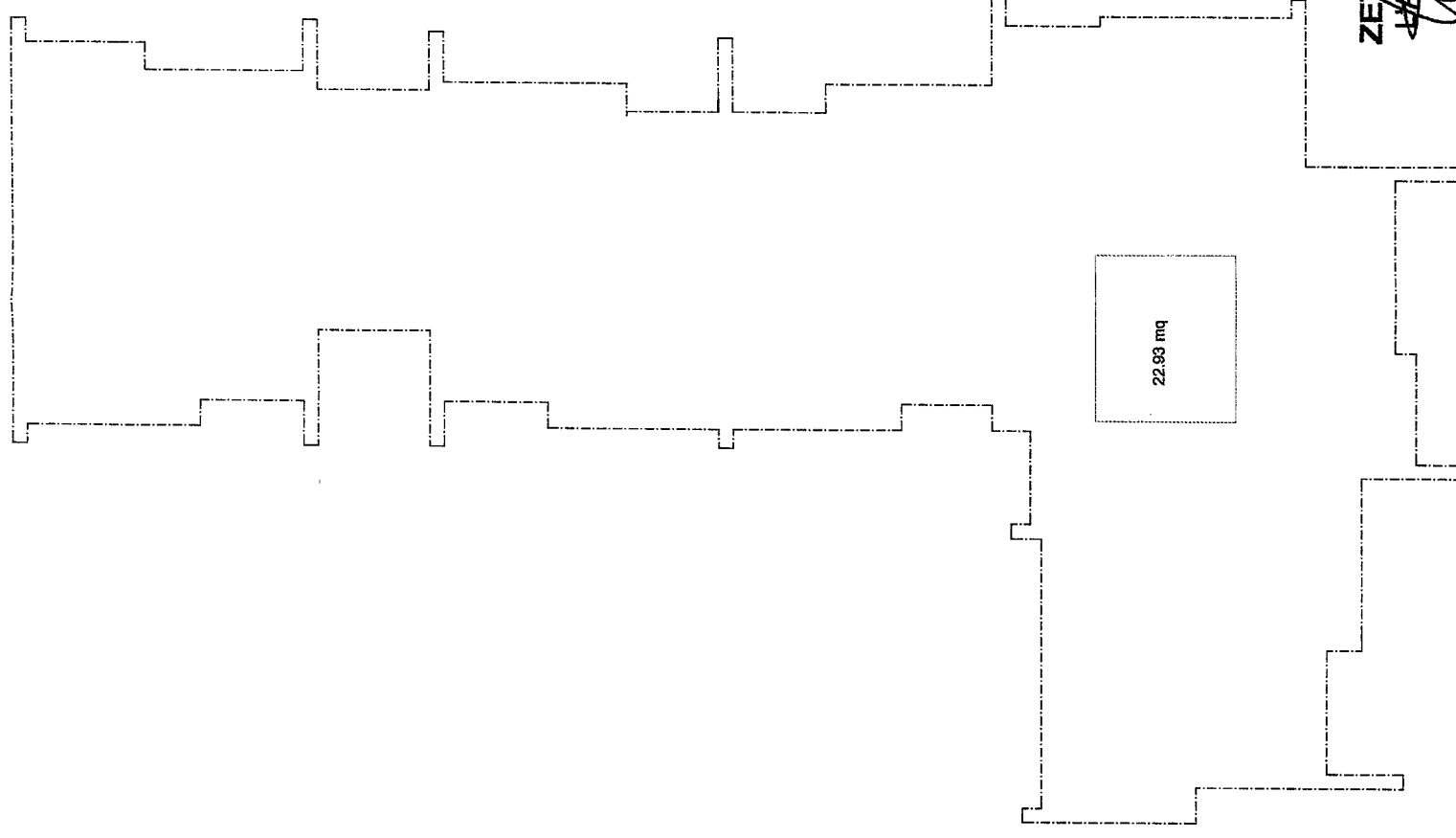
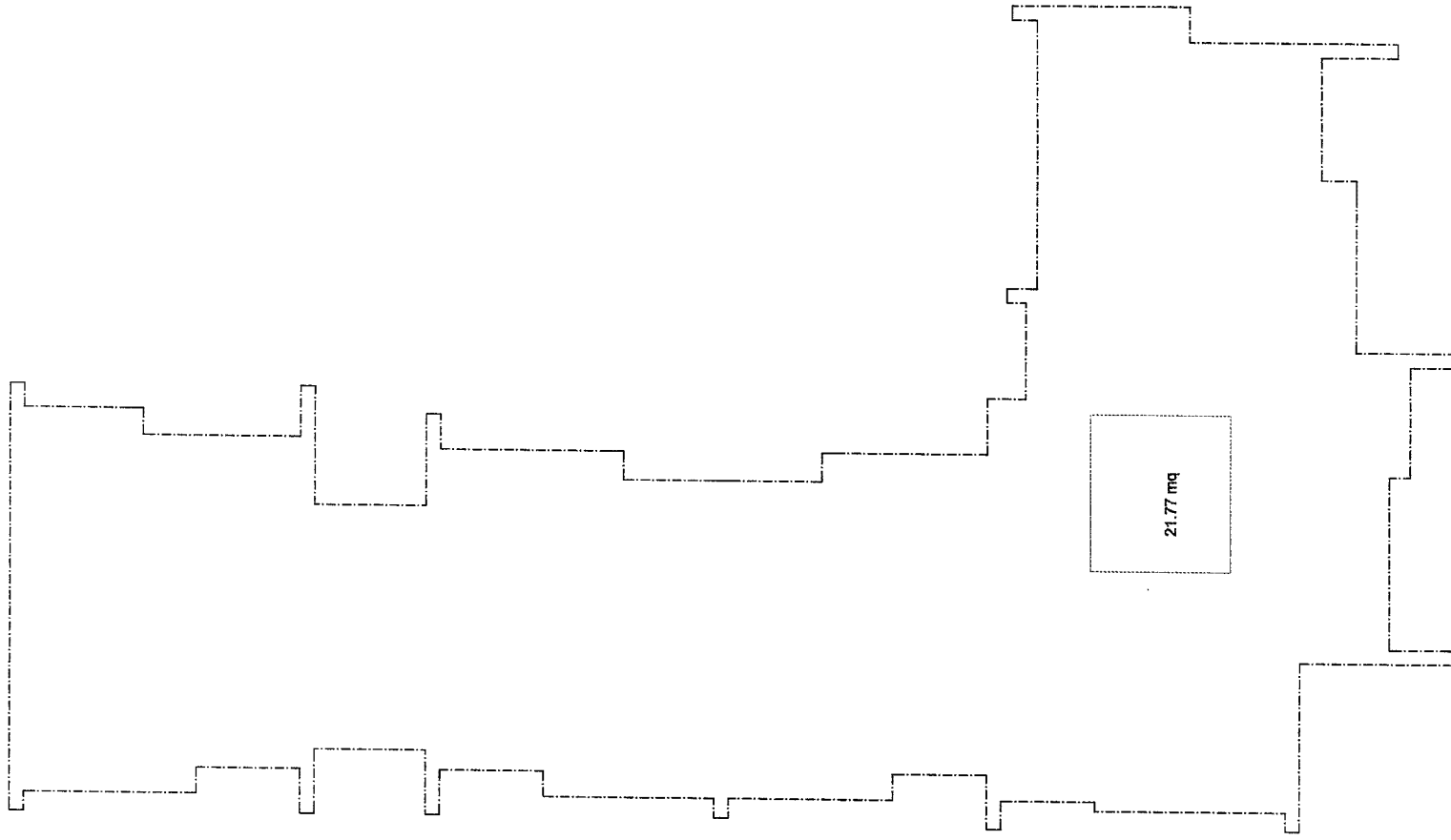
Lotto 2: edifici 2-3

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

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



PIANO INTERCAPEDINE

- ☐ perimetro edificio
- ☐ s.n.r. 1 di pertinenza alloggi
- ☐ s.n.r.2 parti comuni di pertinenza organismo abitativo

1 = riferimento numerazione alloggi in tabella

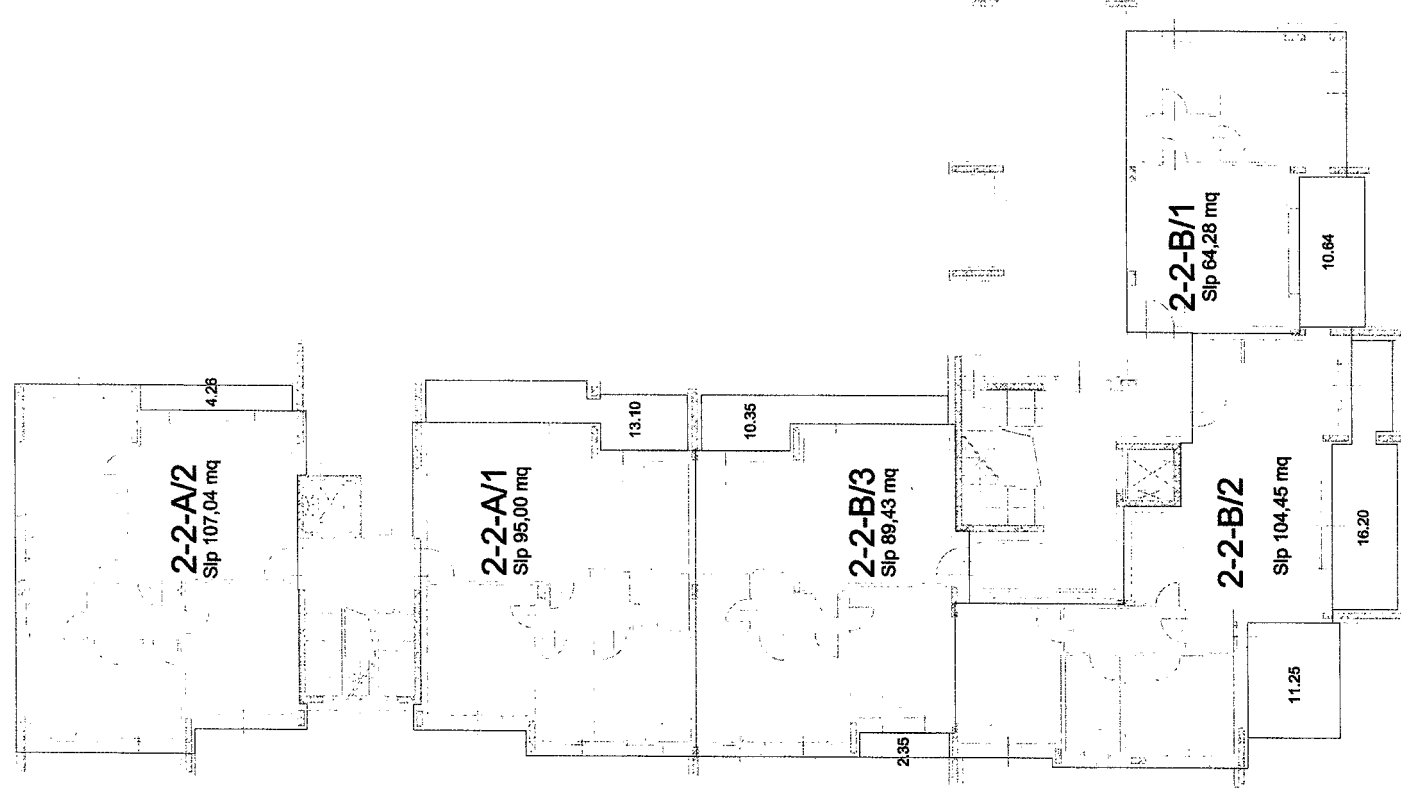
ZETA BUILDING s.r.l.
 Amministratore Unico
(Zuccheretti Marco)

Lotto 2: edifici 2-3

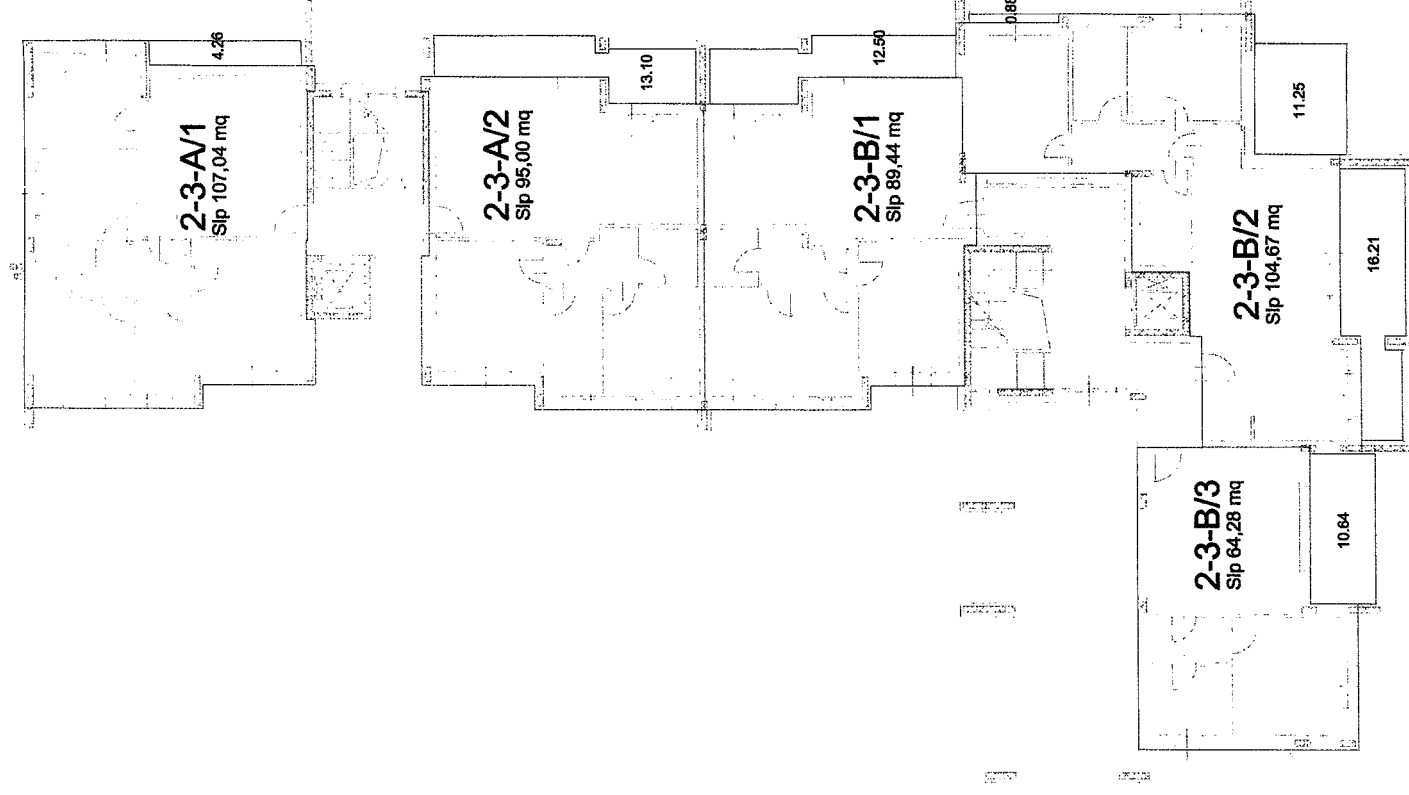
**Verifica grafica
 S.u. e S.n.r. - DM 5/8/94**

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

1/1/2008



PIANO TERRA

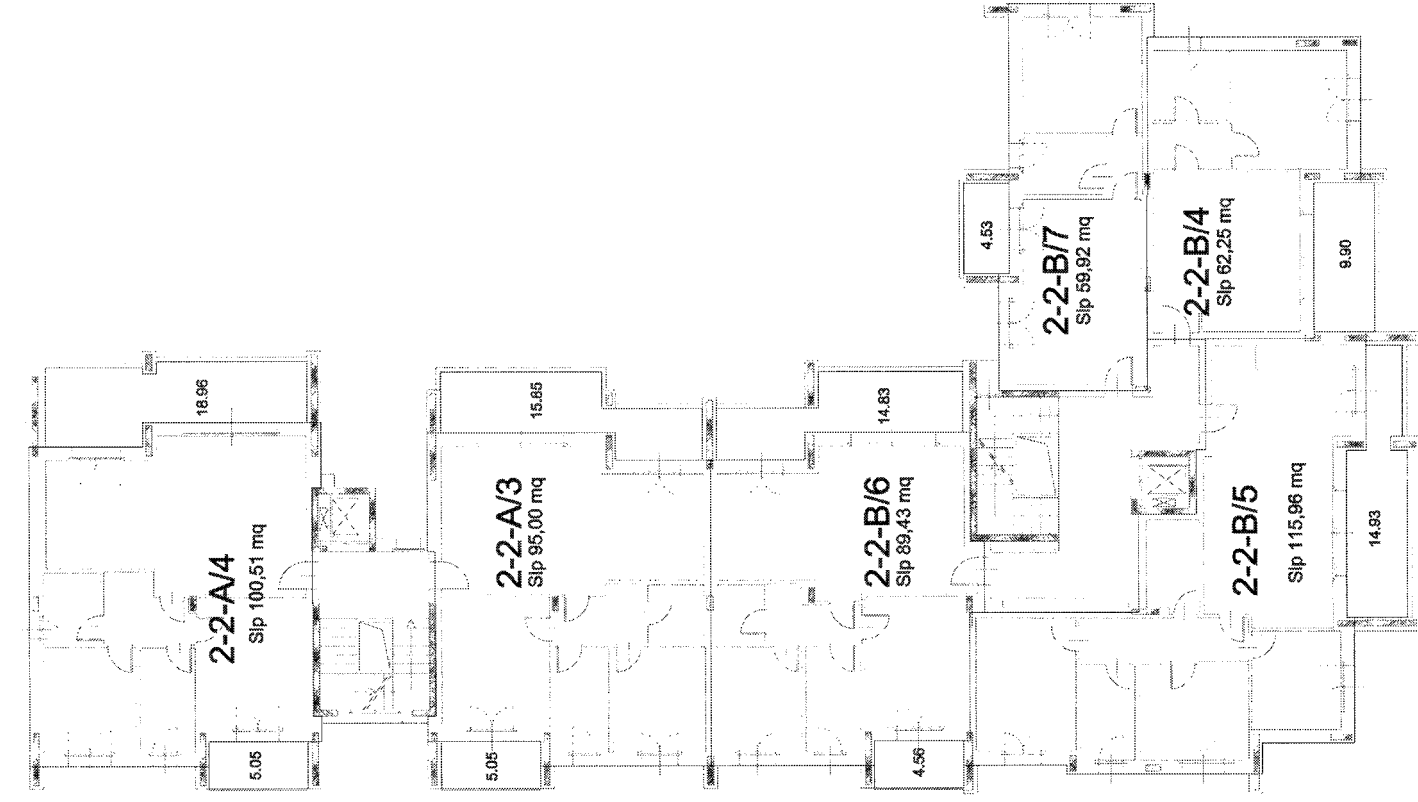


ZETA BUILDING S.R.L.
L'Amministratore UNICO
(Kucichetti Marco)

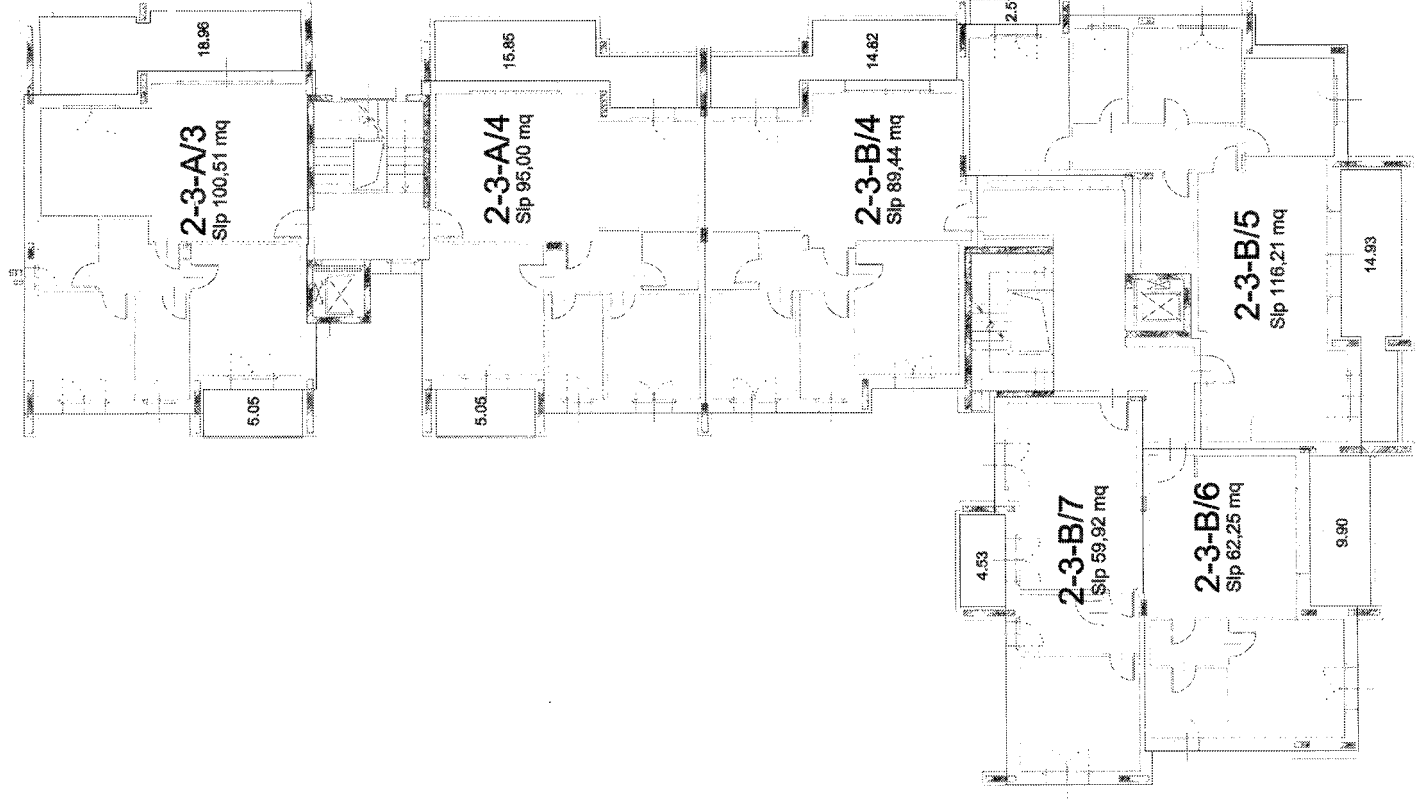
Lotto 2: edifici 2-3

Verifica grafica
Superficie commerciale

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



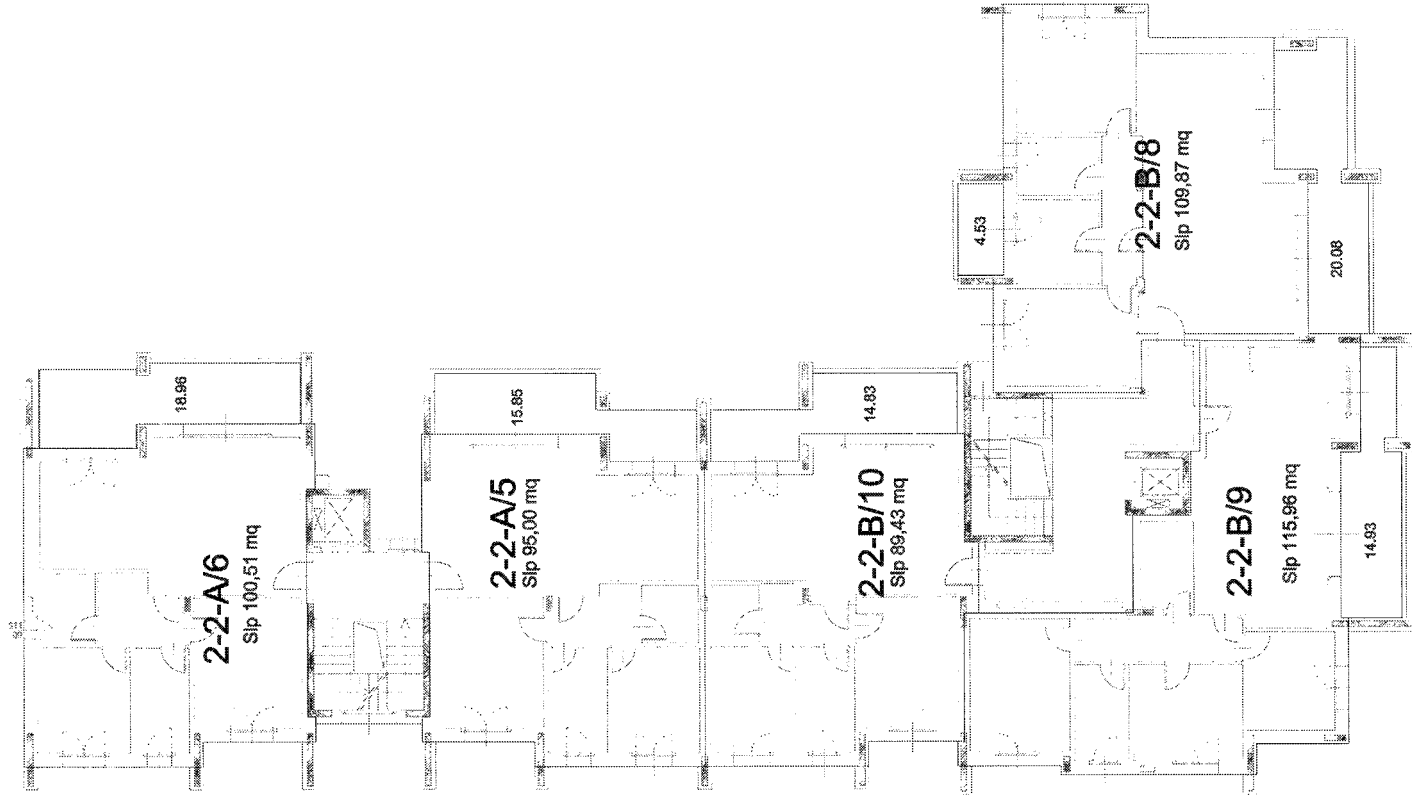
PIANO PRIMO



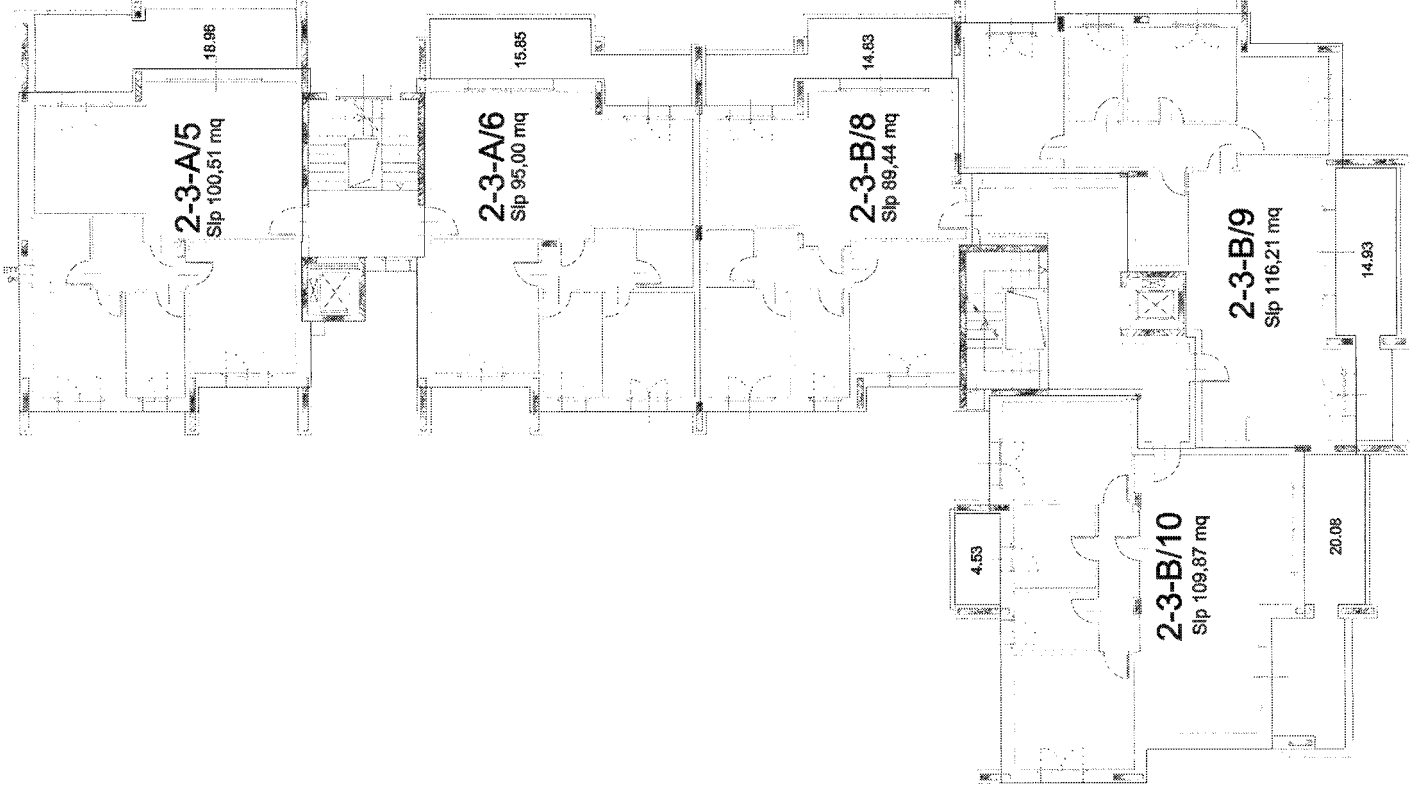
Lotto 2: edifici 2-3

Verifica grafica
Superficie commerciale

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



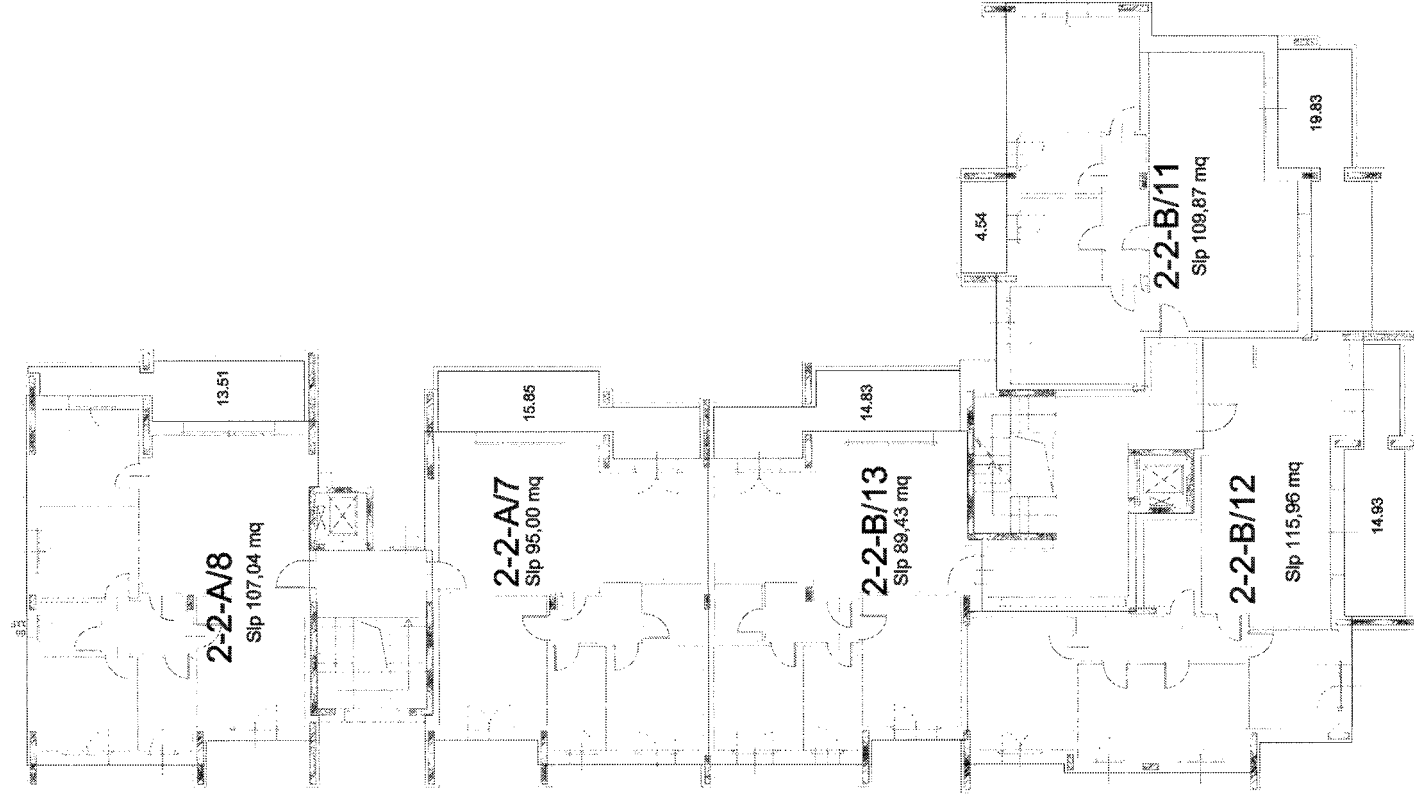
PIANO SECONDO



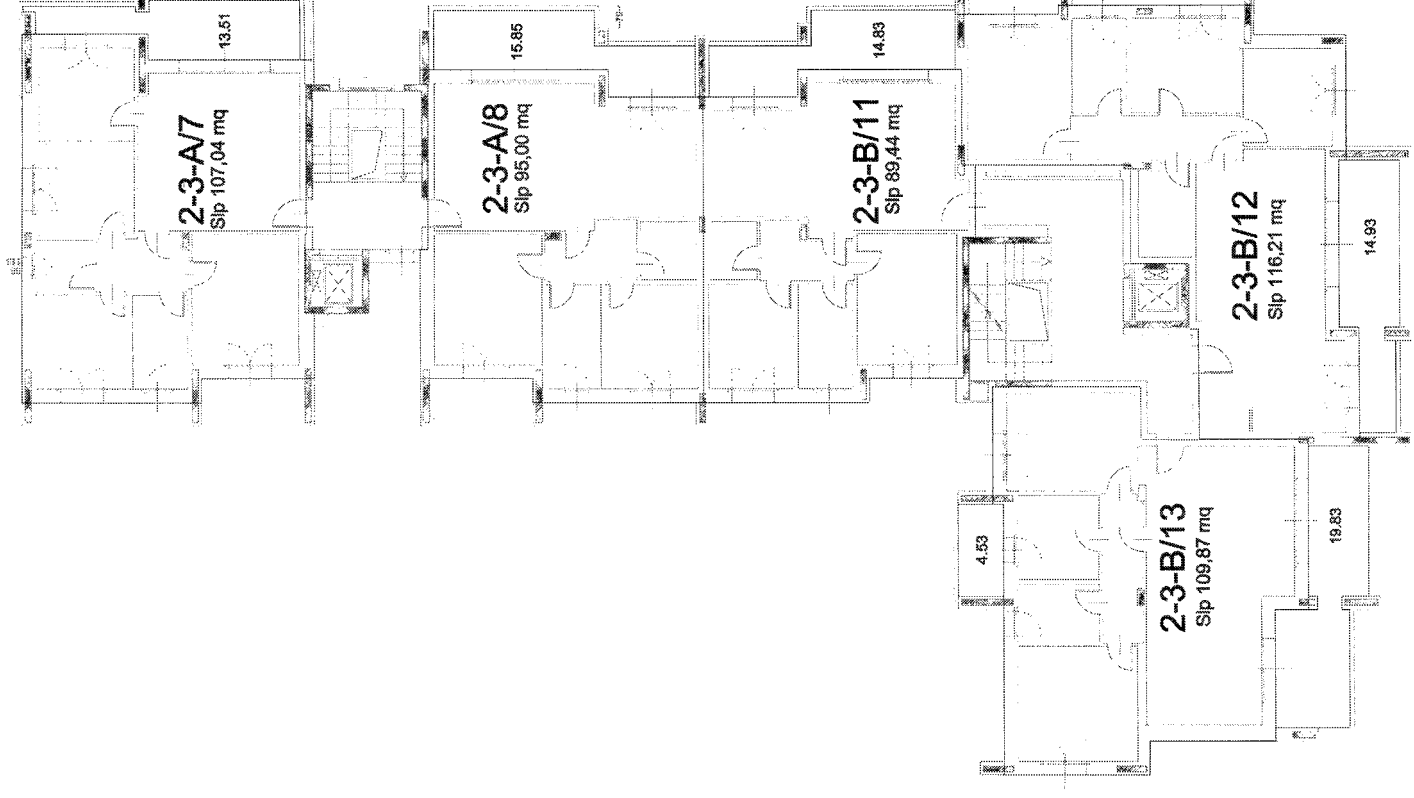
Lotto 2: edifici 2-3

Verifica grafica
Superficie commerciale

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



PIANO TERZO



Lotto 2: edifici 2-3

Verifica grafica Superficie commerciale

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

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 B – Lotto 2
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti preventivo

Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto Marco Zucchetti 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

comunica che

- In sede di bando non sono state offerte tecnologie per il risparmio energetico;
- Al fine del raggiungimento della classe energetica A, effettivamente ottenuta per gli edifici realizzati, a fronte di edifici previsti in classe B in sede di bando, sono state applicate tecnologie per il risparmio energetico, le quali hanno generato maggiori costi che, come previsto dall'art. II-11 della Convenzione Urbanistica vengono inseriti nel quadro economico consuntivo e nel dettaglio riguardano:
 - o Isolamento a cappotto per intradosso balconi e gronde per un importo pari ad € 50.000 come inserito nel piano di ripartizione e ammortamento;
 - o Centrali termiche per riscaldamento e acqua calda sanitaria per un importo pari ad € 65.000 come inserito nel piano di ripartizione e ammortamento;
 - o Cassonetti e spalle coibentate per serramenti esterni per un importo pari ad € 120.523 come inserito nel piano di ripartizione e ammortamento;
- L'importo per la realizzazione dell'impianto con pannelli fotovoltaici inserito nel piano di ripartizione e ammortamento dei capitali è stato così calcolato:
 - o Edificio 1 27 alloggi x 1.950 €/alloggio = € 56.650
 - o Edificio 2 23 alloggi x 1.950 €/alloggio = € 44.850
 - o Edificio 3 23 alloggi x 1.950 €/alloggio = € 44.850

Totale = € 146.350

Il totale viene arrotondato ad € 140.000 come inserito nel piano di ripartizione e ammortamento.

Distinti saluti

Cernusco s/N, lì 25/10/2016


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 B – Lotto 2
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti preventivo

Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto Marco Zucchetti nato a Cernusco sul Naviglio il 13/09/1966 residente in via C. Porta, n. 4, 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 Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti a preventivo comprende e rispetta tutto quanto indicato nell'art. 23 punto 3) del Regolamento per l'attuazione del piano di Zona Consortile C.I.M.E.P.

Distinti saluti

Cernusco s/N, lì 25/10/2016



ZETA BUILDING sr.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 B
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti preventivo Lotto 2

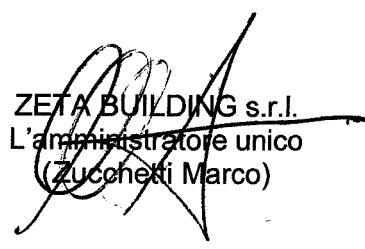
Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto Marco Zucchetti nato a Cernusco sul Naviglio il 13/09/1966 residente in via C. Porta, n.4, in qualità di Amministratore Unico della società Zeta Building s.r.l., con sede in Cernusco sul Naviglio via C. Mariani n. 7, consapevole delle sanzioni penali richiamate 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

la variazione del "costo di costruzione convenzionale" verrà calcolata come previsto dall'art. II-11 della Convenzione Urbanistica con riferimento all'indice ISTAT del costo di costruzione per un fabbricato residenziale, per i mesi intercorrenti da settembre 2008 e fino al mese antecedente la data di inizio lavori.

Distinti saluti

Cernusco s/N, lì 25/10/2016



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 B
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti preventivo Lotto 2

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

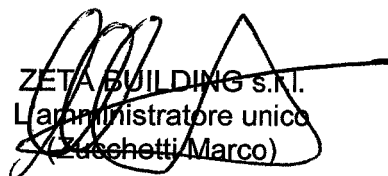
dichiara che

le superfici commerciali indicate nel "quadro economico preventivo" sono state calcolate in base a quanto previsto dall'art. II-11 della Convenzione Urbanistica e verranno aggiornate con la presentazione del "quadro economico consuntivo".

Il valore commerciale delle unità abitative e dei box sarà 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".

Distinti saluti

Cernusco s/N, lì 25/10/2016


ZETA BUILDING S.R.L.
L'amministratore unico
(Zucchetti Marco)

CONVEGNO
IMMOBILIARE
pubblico

TeMA



47

Il mercato immobiliare italiano nel 1997
L'andamento del mercato immobiliare nel 1997
L'andamento del mercato immobiliare nel 1997
L'andamento del mercato immobiliare nel 1997

Rilevazione dei prezzi degli Immobili

sulla piazza di Milano e Provincia



Cernusco sul Naviglio

Indicatore dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano e Provincia 1° semestre 2015

Cernusco sul Naviglio - Verde (C.A.D. IVA)			
Popolazione residente di cui:	28.067	30.218	31.050
da 0-25 anni	6.606	7.183	7.603
da 26-60 anni	14.744	15.323	15.096
oltre 60 anni	6.717	7.712	8.351
Numero di famiglie	11.442	12.888	13.903
Numero di appartamenti (Censimento 2011)	-	12.808	-
Numero di scambi di appartamenti	-	-	370
Numero di imprese insediate sul territorio	-	-	2.222
N° di imprese attive nelle costruzioni settore immobiliare	-	-	261+214

Zona	Appartamenti € /mq	Appartamenti € /mq	Appartamenti € /mq	Terreni residenziali
Centro	2900/3650	2700/3300	2600/2350	20000/24500
Periferia	2650/3350	2300/2650	1750/2100	16000/21000

*Vedere pagina 8

Zona	Appartamenti € /mq	Appartamenti € /mq	Appartamenti nuovi € /mq	Appartamenti vecchi € /mq
Centro	2300/2800	2000/2400	1100/1200	900/1000
Periferia	1650/2000	1600/1950	900/1050	700/850

Appartamenti residenziali di tipologia media di 70 mq. circa non arredati Canone annuo €/mq	80/110
---	--------

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 B
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti preventivo Lotto 2

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

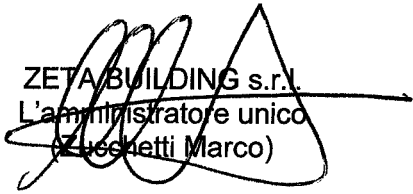
dichiara che

I valori esposti nel "quadro economico preventivo", necessari al calcolo dei prezzi di massima assegnazione sono intesi a preventivo.

Alla presentazione del "quadro economico consuntivo" verranno indicati gli importi veritieri e desumibili dalla contabilità della società;

Distinti saluti

Cernusco s/N, lì 25/10/2016



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 B
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti preventivo Lotto 2

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 superfici al piano interrato al di sotto delle rampe delle scale condominiali non saranno accessibili, non concorrendo quindi al calcolo delle superfici non residenziali.

Distinti saluti

Cernusco s/N, lì 23/12/2016


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 B
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti preventivo Lotto 2

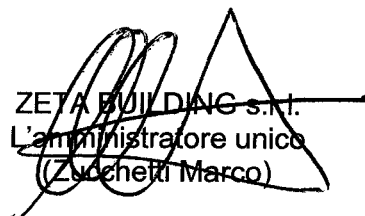
Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto Marco Zucchetti nato a Cernusco sul Naviglio il 13/09/1966 residente in via C. Porta, n.4, in qualità di Amministratore Unico della società Zeta Building s.r.l., con sede in Cernusco sul Naviglio via C. Mariani n. 7, consapevole delle sanzioni penali richiamate 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 superfici non residenziali (Snr) e quelle a parcheggio (Sp) indicate nel presente piano di ripartizione ed ammortamento corrispondono a quanto contenuto riportato nei file all'interno del CD allegato .

Distinti saluti

Cernusco s/N, lì 23/12/2016



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 B
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti preventivo Lotto 2

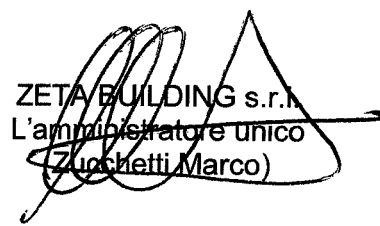
Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto Marco Zucchetti nato a Cernusco sul Naviglio il 13/09/1966 residente in via C. Porta, n.4, in qualità di Amministratore Unico della società Zeta Building s.r.l., con sede in Cernusco sul Naviglio via C. Mariani n. 7, consapevole delle sanzioni penali richiamate 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 preventivo" riguardanti i costi per progettazione, direzione lavori e sicurezza, relativi alla realizzazione dell'edificio residenziale comunale sono stati desunti dagli incarichi professionali dei tecnici incaricati e comunque saranno aggiornati nel "quadro economico consuntivo".

Distinti saluti

Cernusco s/N, lì 25/10/2016



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 B
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti preventivo Lotto 2

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 preventivo" 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 e verranno aggiornati alla presentazione del "quadro economico consuntivo".

Distinti saluti

Cernusco s/N, lì 25/10/2016

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 B
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti preventivo Lotto 2

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

premesso 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

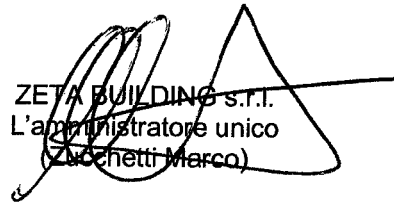
Il sottoscritto Marco Zucchetti, in qualità di Amministratore Unico della società Zeta Building s.r.l.

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 preventivo",
- 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 preventivo".

Distinti saluti

Cernusco s/N, lì 25/10/2016



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

Spett.le
Comune di
Cernusco Sul Naviglio
Ufficio Edilizia Privata
Via Tizzoni,2
20063 Cernusco S/N
Ufficio Edilizia Privata

OGGETTO:

Piano di ripartizione e ammortamento capitali investiti

PDZ Comparto 2CE 25 BIS – AMBITO B, lotto 1 e 2 (edifici 1,2,3)

Operatore: Zeta Building s.r.l. Via Mariani 7, Cernusco sul Naviglio

Con riferimento alla "Relazione in merito al superamento dei limiti massimi di superficie non residenziale e di superficie parcheggi" (qui allegata), il sottoscritto Arch. Marco Andreoni, in qualità di progettista delle opere e direttore dei lavori,

D I C H I A R A

- Che dalla verifica di incidenza di SNR ed SP rispetto alla SU riferita ai lotti 1 e 2 (edifici 1-2-3), riportata nella tabella allegata, le percentuali risultano le seguenti:

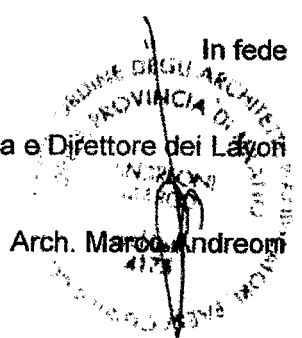
SNR = 52,58%

SP= 49,76%

- Che in ogni caso gli eventuali esuberi di SNR e di SP saranno verificati in maniera consuntiva al completamento dell'attuazione dell'intero Ambito B e comunque non dovranno superare, in termini percentuali rispetto alla SU, i seguenti valori:
 - SNR = 52,00%
 - SP= 51,00%

Cernusco sul Naviglio, 28.10.2016

In fede
Il progettista e Direttore dei Lavori
Arch. Marco Andreoni
4175



Al Comune di
Cernusco sul Naviglio (MI)
Edilizia Privata
Via Tizzoni, 2
20063 Cernusco sul Naviglio (MI)

Oggetto: PdZ 2CE25 bis – AMBITO B
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti

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

Con riferimento alla Delibera CIMEP 69/2005 e s.m.i., la Convenzione Urbanistica stipulata in data 14/05/2012 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 superiore 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 (delib. Cimep 69/2005 e s.m.i.).

La Superficie Utile (SU) di progetto dell'intero Ambito B è pari a 5.077,71 mq.
Il 45% della SU di progetto è 2.284,97 mq.

SUPERFICIE NON RESIDENZIALE

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.

RAGIONI DI CARATTERE FUNZIONALE:

Una delle caratteristiche salienti degli edifici progettati per l'Ambito B (derivante fra l'altro dalle prescrizioni delle Linee Guida del PdZ) è quella di differenziare i fronti su strada, maggiormente chiusi e compatti, da quelli verso la corte interna, più aperti e "leggeri".

La creazione di ampi porticati in corrispondenza degli accessi ai vani scala posti ad angolo nei tre fabbricati, rappresenta un elemento importante di apertura verso la corte, e di contaminazione tra costruito e spazio aperto.

Inoltre, questo elemento consente anche di evitare il posizionamento di locali di abitazione nel punto di maggiore ombreggiamento del fabbricato, e di evitare situazioni di eccessiva vicinanza tra diverse unità abitative.

AMBITI TECNICO-PRESTAZIONALI:

Nel progetto dell'Ambito B 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 comfort abitativo e riducendo consumi, emissioni nell'ambiente e costi di gestione, nel progetto si è agito sulla 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 comfort 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 comfort abitativo, gli edifici sono dotati di impianto di riscaldamento con pompe di calore ed 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.

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 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 avente 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, pertanto sono stati posizionati esclusivamente in corrispondenza dei vani scala.

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

La lunghezza degli aggetti in corrispondenza delle zone giorno 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.

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.

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 areati tra autorimessa ed edificio.

Per il superamento del dislivello occorre una rampa che, progettata nel rispetto della normativa tecnica per il superamento delle barriere architettoniche, richiede 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.

Inoltre, la normativa prevede, per i corridoi che danno accesso alle cantine, uno spazio di manovra di 150x150 cm all'estremità di ogni corridoio, per consentire l'inversione di marcia della carrozzina. In alcuni casi, per ragioni di semplicità costruttiva, i corridoi sono stati allargati a 150 cm per tutta la loro lunghezza, al fine di evitare piaghe e rientranze ed agevolare maggiormente il flusso delle persone (disabili e non).

La **SNR** di progetto risultante dall'applicazione dei sopra esposti criteri di miglioramento delle prestazioni e della fruibilità degli edifici è pari a **2.670,07 mq**, maggiore di 385,10 mq rispetto al 45% della S.U.

La SNR risulta essere il **52,58%** della S.U.

SUPERFICIE PARCHEGGI

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 2CE 25bis 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 trilocali (tre camere da letto+soggiorno e servizi) devono avere obbligatoriamente 2 box/posti auto, mentre i bilocali (due camere da letto+soggiorno e servizi) e i monolocali (una camera da letto+soggiorno e servizi) possono avere un solo box/posto auto.

Nell'Ambito B sono previsti in progetto 69 appartamenti, di cui 14 con 3 camere da letto e 55 con al massimo due camere da letto.

In base a quanto sopra illustrato, dunque, la dotazione minima risulta pari a 83 box/posti auto.

In progetto è stata rispettata la dotazione minima come sopra richiamata; inoltre per tutto l'Ambito B sono previsti al piano interrato n. 3 posti auto per disabili (uno per edificio), come da prescrizioni CIMEP.

In totale sono quindi previsti 83 p.a. e 3 posti auto per disabili.

La **SP** di progetto risultante è pari a **2.526,81 mq**, maggiore di 241,84 mq rispetto al 45% della SU.

La SP risulta essere il **49,76%** della S.U.

Il rispetto delle prescrizioni minime di dotazione parcheggi riferite al numero di locali degli appartamenti, come definite per il Piano di Zona in oggetto, soddisfa ampiamente la superficie a parcheggio richiesta dalla Legge 122/89.

Cernusco sul Naviglio, 23 Dicembre 2016



ACQUARELLI CAMPUS ASSOCIATI
STUDIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA

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 B – Lotto 2
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti preventivo

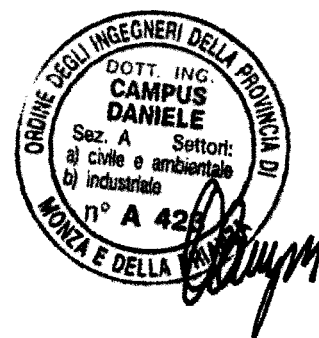
Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto Ing. Daniele CAMPUS nato a Milano (MI) il 30.01.1956 con studio in Concorezzo (MB), via F. Petrarca n. 10, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Monza e Brianza al n° A 423, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 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 € 42.542,91 sono stati stimati come da computo metrico allegato e verranno aggiornati nel Conto Consuntivo finale.

Distinti saluti

Cernusco sul Naviglio, li 28 luglio 2016



Pag. 1/1

Dott. Arch. **Patrizia ACQUARELLI**
CQR PRZ 56C54 H274N
Ordine Architetti Monza e Brianza n° 944

Dott. Ing. **Daniele CAMPUS**
CMP DNL 56A30 F205X
Ordine Ingegneri Monza e Brianza n° A 423

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 - 34 - Ambito "B"

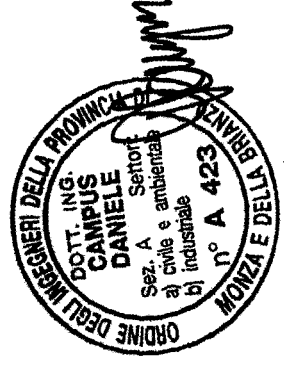
RELAZIONE SULLE STRUTTURE DI FONDAZIONE IN C.A.

Le NTC2008 introducono nuove prescrizioni di progettazione antisismica anche le zone a basso rischio; le travi di fondazione, come prescritto al paragrafo 7.2.5, devono avere un'armatura longitudinale in percentuale non inferiore allo 0,2% sia inferiormente che superiormente.

	nuova normativa NTC 2008	normativa D.M. 1996	differenza	Prezzo unitario	Costo totale
GETTO FONDAZIONI 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	1345 mc.	1210 mc.	135 mc.	145,85 €/mc.	€ 19.689,75
FERRO LAVORATO 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	152.345 Kg.	129.493 Kg.	22.852 Kg.	1,16 €/Kg.	€ 22.853,16

TOTALE COSTI PER AGGIORNAMENTO ANTISISMICO STRUTTURE DI FONDAZIONE

€ 42.542,91



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

PREMESSE

NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICI AD USO RESIDENZIALE

Il presente capitolato descrittivo riassume sommariamente le caratteristiche delle opere edilizie ed impiantistiche inerenti i fabbricati che saranno realizzati all'interno dell'ambito "B" 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

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.i.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

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 tapparellesaranno munite di catenaccioli di sicurezza.

I cassonetti delle tapparelle saranno internamente colbentati 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 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 liscio meccanico. 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 antisdrucciolevole a spina di pesce.

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

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 marchiati 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).

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 A+T

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 doccia, 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 antincendio 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, botoniera completa di allarme, citofono e segnalatore acustico. Le porte saranno rivestite in acciaio finitura inox satinato o laccato, complete di fotocellula di interruzione 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 camera.

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

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 carralo.

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

18 b) pavimentazioni esterne:

I percorsi pedonali esterni saranno realizzati in battuto di cemento su opportuno sottofondo, lavorato superficialmente con finitura operata antisdrucciolo, 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.

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

Al fine 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**.

