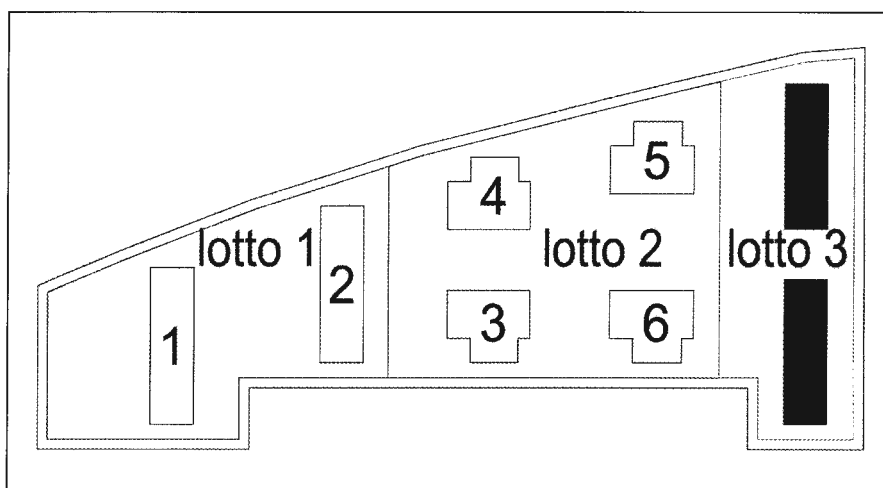


COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO

Piano di Zona Consortile Lotto 2 Ce 25 Bis var. 34 Ambito D

Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti consuntivo Lotto 3



Pratiche edilizie:

- DIA n° D123/2013 del 23/12/2013 prot. 58463
- SCIA del 13/02/2017 prot. 7781

Cernusco sul Naviglio, lì 20/02/2017

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

PIANO DI ZONA CONSORTILE LOTTO 2 GE 25 BIS VAR 34 AMBITO D.
PIANO DI RIPARTIZIONE E AMMORTAMENTO DEI CAPITALI INVESTITI CONSUNTIVO LOTTO 3 DEL 20/02/2017
DATI TECNICI RIASSUNTIVI DELL'INTERVENTO

SUPERFICIE FONDIARIA OGGETTO DELL'INTERVENTO (catastale)	MQ	14.726
SUPERFICIE FONDIARIA OGGETTO DELL'INTERVENTO (reale)	MQ	14.726
SUPERFICIE FILTRANTE	MQ	5.941,67
VOLUMETRIA OGGETTO DELLA CONVENZIONE	MC	29.200
VOLUME DI PROGETTO	MC	29.136
SUPERFICIE UTILE ABITABILE D.M. 5-8-94	MQ	8.821,39
SUPERFICIE NETTE NON RESIDENZIALI D.M 5-8-94		
LOGGE BALCONI	MQ	1.627,71
CANTINE	MQ	907,92
CORRIDOI CANTINE	MQ	430,58
VANI SCALA /ASCENSORE	MQ	154,12
LOCALI TECNICI, CONTATORI E LOCALI COMUNI	MQ	702,28
PORTICATI LIBERI E INGRESSO PEDONALE	MQ	35,00
ANDRONI DI INGRESSO	MQ	173,21
SPAZI DI DISTRIBUZIONE AI PIANI	MQ	553,36
	MQ	4.584,18
LIMITE MASSIMO DI CALCOLO SUP NON RESIDENZIALE (45% X S. UTILE)	MQ	3.969,63
SUPERFICIE AUTORIMESSE	MQ	2.343,16
SUPERFICIE POSTI AUTO COPERTI COMUNI ALL'ORGANISMO ABITATIVO	MQ	160,28
SUPERFICIE CORSIE DI MANOVRA COPERTE	MQ	1.994,00
SUPERFICIE A PARCHEGGI	MQ	4.497,44
LIMITE MASSIMO DI CALCOLO SUPERFICIE A PARCHEGGI (45% X S.UTILE)	MQ	3.969,63
SUPERFICIE COMPLESSIVA (D.M 9 APRILE 1990 = SUPERFICIE UTILE+ 60% SUPERFICI NON RESIDENZIALI E 60% SUPERFICIE PARCHEGGI)	MQ	14.270,36
SUPERFICIE COMMERCIALE ALLOGGI	MQ	12.683,96
APPARTAMENTI	NR	118
AUTORIMESSE DI PERTINENZA ALLOGGI	NR	143
POSTI AUTO COPERTI DI PERTINENZA DELL'ORGANISMO ABITATIVO (Disabili)	NR	8

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

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEI FABBRICATI

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

DETERMINAZIONE COSTO UNITARIO MASSIMO INTERVENTO

SUPERFICIE COMPLESSIVA	MQ	14.270,36
a) COSTO DI COSTRUZIONE AL MQ DI SUP COMPLESSIVA (BASE SETTEMBRE 2008 FINO A LUGLIO 2014) $1470 + [6,8\% \times (85\% \times 1470)]$	€ / MQ	1.554,97
DETERMINAZIONE COSTO COMPLESSIVO AREA + ONERI DI URBANIZZAZIONE E COMUNALI		
b) COSTO AREA (come indicato nell'art. II-11)	€	4.741.590,00
c) COSTO URBANIZZAZIONI E ONERI DI URBANIZZAZIONE Quota Ambito D 64,89 % (vedi allegato quadro intervento OOUU)	€	732.112,66
d) COSTI PER ATTUAZIONE DELL'INTERO PIANO DI ZONA (AMBITI B +D) Art. II-9 così ripartiti:		
Quota RUP Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria	€	2.808,32
Quota RUP Opere di realizzazione fabbricato "Lotto C"	€	3.398,19
Quota incarico per elaborazione convenzione	€	3.568,89
Quota incarico tecnici esterni	€	7.775,86
Quota parere legale per controllo convenzione	€	1.061,53
Spese collaudo Opere di Urbanizzazione	€	2.271,11
Spese collaudo edificio "Lotto C"	€	2.254,93
Spese per costi di progettazione per Piani e Programmi Generali	€	35.040,00
Spese di Comunicazione	€	3.893,40
RIPARTO AMBITO D:		
TOTALE COSTI PER ATTUAZIONE PIANO DI ZONA Art. II-9 - 64,89% quota Ambito D (come indicato nell'art. II-11)	€	62.072,23
COSTO COMPLESSIVO AREA + ONERI DI URBANIZZAZIONE	€	5.535.774,89
INCIDENZA FINALE AL MQ DEL COSTO AREA + ONERI DI URBANIZZAZIONE	€/ MQ	387,92

DETERMINAZIONE SPESE AGGIUNTIVE

- e) PROGETTAZIONE, DL, SICUREZZA, COLLAUDO EDIFICIO COMUNALE
Quota Ambito D 64,89 % (vedi allegato quadro intervento edificio comunale)
- f) COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO OO.UU.
Quota Ambito D 64,89 %
- g) QUOTA EDIFICIO COMUNALE
Quota Ambito D 64,89 % (vedi allegato quadro intervento edificio comunale)
- h) IVA EDIFICIO COMUNALE
- i) AGGIORNAMENTO NORMATIVA ANTISISMICA FONDAZIONI (vedi allegato)

€	91.961,75
---	-----------

€	11.033,77
---	-----------

€	1.250.690,51
---	--------------

€	125.069,05
---	------------

€	21.677,50
---	-----------

- l) COSTI TECNOLOGIE RISPARMIO ENERGETICO
(Pannelli fotovoltaici non offerti in sede di bando)

€	200.000,00
---	------------

- m) COSTI ESTENSIONI RETI ENTI
(Vedi dichiarazione allegata)

€	37.689,79
---	-----------

COSTO COMPLESSIVO SPESE AGGIUNTIVE

€	1.738.122,37
---	--------------

COSTO UNITARIO SPESE AGGIUNTIVE

€ / MQ	121,80
--------	--------

COSTO UNITARIO FINALE

€ / MQ	2.064,69
--------	----------

DETERMINAZIONE VALORE FINALE INTERVENTO

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

MQ	14.270,36
----	-----------

COSTO COMPLESSIVO AL MQ DI SUP. FINALE

€ /MQ	2.064,69
-------	----------

COSTO INTERVENTO

€ -	29.463.821,86
-----	---------------

TALE SOMMA DEVE INTENDERSI COSI RIPARTITA

PER BOX E POSTI AUTO PER DISABILI

€ -	5.571.482,61
-----	--------------

TOTALE PER BOX E POSTI AUTO COPERTI

€ -	5.571.482,61
-----	--------------

TOTALE PER ALLOGGI

€ -	23.892.343,38
-----	---------------

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

PIANO DI RIPARTIZIONE DEI CAPITALI INVESTITI

1 - COSTO DI COSTRUZIONE:	
Appalto opere	€ - 18.500.000,00
Progettazione	€ - 250.000,00
Direzione lavori	€ - 250.000,00
Spese fondazioni antisismiche	€ - 40.000,00
Applicazione tecnologie per risparmio energetico	€ - 200.000,00
Frazionamenti e accatastamenti	€ - 80.000,00
Allacciamenti	€ - 50.000,00
Fideiussioni	€ - 150.000,00
Certificazione energetica	€ - 50.000,00
Assicurazione postuma decennale	€ - 50.000,00
Imprevisti	€ - 900.000,00
Finanziamenti	€ - 1.400.000,00
Spese notarili	€ - 50.000,00
TOTALE	€ - 21.970.000,00
2 - ACQUISIZIONE AREA	€ - 4.741.590,01
3 - ONERI DI URBANIZZAZIONE E COMUNALI	€ - 2.210.867,74
4 - PROGETTAZIONE, DL, SICUREZZA EDIFICIO COMUNALE	€ - 91.961,75
5 - PROGETTAZIONE, DL, SICUREZZA OPERE DI URBANIZZAZIONE	€ - 11.033,77
6 - ONERI FINANZIARI E TASSE	€ - 200.000,00
COSTO INTERVENTO	€ - 29.225.453,26

PIANO FINANZIARIO

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

N.B. Quanto previsto nel "Piano di ripartizione dei capitali investiti" sopra riportato è da intendersi consuntivo per i Lotti 1, 2 e 3.

Tali importi non concorrono al calcolo del prezzo convenzionale degli alloggi calcolato secondo quanto indicato nell'art II-11 della Convenzione Urbanistica, quindi tali importi non saranno posti a carico degli assegnatari.

PIANO DI ZONA CONSORTILE LOTTO 2 GE 25 BISVAR 34 AMBITO D
PIANO DI RIPARTIZIONE E AMMORTAMENTO DEI CAPITALI INVESTITI CONSUNTIVO LOTTO 3

SPESE E COSTI LOTTO 3 - CALCOLO COSTO COMPLESSIVO AL MQ LOTTO 3

CONSUNTIVO COSTI TECNOLOGIE RISPARMIO ENERGETICO LOTTO 3	€	139.945,00
Incidenza al mq costo tecnologie risparmio energetico Lotto 3	€	36,32

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

mq	3.853,50
----	----------

COSTO COMPLESSIVO AL MQ DI SUP. FINALE Ambito D
Incidenza al mq costo tecnologie risparmio energetico Lotto 3

€/MQ	2.064,69
€	36,32

Pannelli fotovoltaici (vedi dichiarazione allegata)

€	48.000,00
---	-----------

Centrali termiche (vedi dichiarazione allegata)

€	22.405,00
---	-----------

Cappotto intradosso balconi e gronde (vedi dichiarazione allegata)

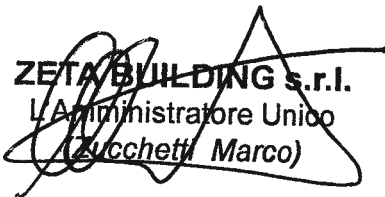
€	13.500,00
---	-----------

Cassonetti e spalle coibentate per serramenti esterni (vedi dichiarazione allegata)

€	56.040,00
---	-----------

COSTO COMPLESSIVO AL MQ DI SUP. FINALE LOTTO 3

€/MQ	2.101,00
------	----------


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

**PIANO DI ZONA CONSORTILE LOTTO 2 CE 25 BIS VAR. 34 AMBITO D
PIANO DI RIPARTIZIONE E AMMORTAMENTO DEI CAPITALI INVESTITI CONSUNTIVO LOTTO 3**

QUADRO INTERVENTO 0000

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 D 64,89 %	€	732.112,66
 Collaudo tecnico amministrativo	€	 17.003,80
 Totale generale	€	 17.003,80
Totale quota Ambito D 64,89 %	€	11.033,77

QUADRO INTERVENTO EDIFICIO COMUNALE

Importo lavori compresi oneri sicurezza **	€	1.927.401,00
Totale quota Ambito D 64,89 %	€	1.250.690,51
 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 D 64,89 %	€	91.961,75

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

** L'importo espresso fa riferimento alla Determina 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
(Rucchetti Marco)

LOTTO 1 Edifici 1-2

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

LOCALI CONTATORI e Q.E.	(s.n.r.2)	MQ.	13,26
LOCALI IMMONDIZIA+FILTRO A.	(s.n.r.2)	MQ.	50,71
LOCALI MACCHINE ASCENSORI	(s.n.r.2)	MQ.	11,42
LOCALI FILTRI AREATI	(s.n.r.2)	MQ.	38,20
DIS. SCALE/ASCENSORE	(s.n.r.2)	MQ.	40,46
CORRIDOI CANTINE	(s.n.r.2)	MQ.	144,94
LOCALE AUTOCLAVE	(s.n.r.2)	MQ.	15,00
LOCALE C.T.	(s.n.r.2)	MQ.	50,47
VANI TECNICI	(s.n.r.2)	MQ.	6,80

PORTICI INGRESSI	(s.n.r.2)	MQ.	12,52
ATRI PT	(s.n.r.2)	MQ.	39,90
SBARCHI ASCENSORE PT-1-2-3	(s.n.r.2)	MQ.	92,80
SCALE	(s.n.r.2)	MQ.	41,04
ASCENSORI	(s.n.r.2)	MQ.	10,40

Tot. S.n.r. 2	567,92	60%	340,75
---------------	--------	-----	--------

CORSELLI BOX	(s.p.2)	MQ.	675,83
POSTI AUTO COMUNI (H)	(s.p.2)	MQ.	39,8

Tot. S.n.p. 2	715,63	60%	429,38
---------------	--------	-----	--------

TOTALE S.n.r.2 e S.p.2	MQ.	1283,55	60%	770,13
Superficie ragguagliata (60%)	= MQ.	770,13		

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

ed.	n° alloggio	piano	Locali	mq. Su.	S.u.	Millesimi base	S.n.r.1		S.p.1	Millesimi		S.n.r.1	Quota S.p.1	Tot. S.p.1	S.n.r.2 e S.p.2 ragguagliate al 60%		S.c.	Su + 60% S.n.r.1 + S.p.1 + 60% S.n.r.2 + S.p.2	Millesimi base	S.c.	Prezzo massimo assegnazione	Prezzo di cessione alloggio	Costo varianti	Prezzo assegnazione	Costo frazionamenti accatastamenti	Costo allacciamenti	Costo decennale postuma	Costo riduzioni obblighi	Costo fidelizzazione Classe A								
							logge e balconi	n°		capitina	mq.				box	box														Quota S.n.r.1	Quota S.n.r.2	Quota S.p.2	smr2 e sp2				
1	1/A	P.T.	4	85,83	32.347,8	32.347,8	14,00	7,75	27,50	38.729,7	13,05	16,50	29,55	11,02	16,63	27,65	143,03	33.278,1	€	298.603	€	297.350	€	8.500	€	305.850	€	735,73	€	873,17	€	582,37	€	1.256,38	€	217,99	€
1	2/A	P.T.	3	74,62	28.122,9	28.122,9	14,34	7,75	11,11	20.745,0	13,25	8,84	22,09	9,58	8,91	18,49	115,20	26.803,1	€	240.698	€	239.490	€	10.700	€	250.190	€	592,58	€	703,28	€	469,05	€	1.012,08	€	175,57	€
1	1/B	P.T.	3	74,47	28.066,4	28.066,4	14,34	7,75	12,17	20.745,0	13,25	8,84	22,09	9,58	8,91	18,47	115,03	26.763,8	€	240.344	€	239.140	€	13.000	€	252.140	€	591,71	€	702,24	€	468,37	€	1.010,60	€	175,31	€
1	2/B	P.T.	3	85,95	32.930,0	32.930,0	13,70	7,75	12,17	38.729,7	12,87	16,50	29,37	11,04	16,63	27,67	142,99	33.267,7	€	298.751	€	297.260	€	3.000	€	240.080	€	613,82	€	728,48	€	582,18	€	1.256,18	€	217,92	€
1	3/A	P.1	3	78,46	29.570,2	29.570,2	14,00	7,75	12,17	20.745,0	13,05	8,84	21,89	10,08	8,91	18,98	114,93	27.763,8	€	249.325	€	248.080	€	-	€	248.080	€	613,82	€	728,48	€	582,18	€	1.256,18	€	217,92	€
1	4/A	P.1	4	93,88	35.381,7	35.381,7	15,90	7,75	12,17	43.968,7	14,19	18,73	32,53	12,06	18,88	30,94	157,35	36.608,7	€	328.754	€	290.000	€	-	€	290.000	€	809,36	€	960,56	€	640,65	€	1.382,34	€	239,80	€
1	5/A	P.1	3	78,83	29.796,0	29.796,0	13,70	7,75	12,17	20.745,0	12,48	8,84	21,32	10,12	8,91	19,03	119,18	27.784,4	€	249.007	€	247.760	€	2.000	€	247.760	€	613,03	€	727,55	€	484,19	€	1.047,02	€	181,63	€
1	6/A	P.2	4	94,34	35.555,1	35.555,1	15,90	7,75	12,17	20.745,0	12,48	8,84	21,32	10,12	8,91	19,03	119,18	27.784,4	€	248.456	€	247.760	€	2.000	€	247.760	€	611,70	€	725,97	€	484,19	€	1.047,02	€	181,63	€
1	7/A	P.2	3	78,55	29.604,1	29.604,1	13,70	7,75	12,17	43.968,7	13,80	8,73	32,53	12,06	18,88	30,88	168,88	36.668,6	€	320.475	€	318.870	€	6.000	€	318.870	€	788,98	€	936,37	€	624,52	€	1.347,53	€	233,76	€
1	8/A	P.3	3	68,81	25.933,3	25.933,3	12,56	7,75	12,17	20.745,0	12,48	8,58	21,06	8,65	8,68	16,74	118,35	27.574,3	€	327.787	€	326.150	€	-	€	326.150	€	608,98	€	957,74	€	681,75	€	1.178,28	€	239,10	€
1	9/A	P.3	4	93,82	35.359,1	35.359,1	15,55	7,75	12,17	38.729,7	13,59	16,50	30,09	12,05	16,63	28,68	152,67	35.501,4	€	318.408	€	324.230	€	10.000	€	244.230	€	579,55	€	687,82	€	458,74	€	989,84	€	171,71	€
1	7/B	P.3	4	93,94	35.404,3	35.404,3	15,55	7,75	12,17	38.729,7	13,59	16,50	30,09	12,06	16,63	28,69	152,72	35.532,9	€	319.093	€	317.500	€	9.000	€	317.500	€	785,58	€	932,33	€	621,27	€	1.340,53	€	232,55	€
1	8/B	P.3	3	67,97	25.616,7	25.616,7	12,28	7,75	13,75	39.364,8	17,63	8,25	25,88	8,73	8,31	17,04	110,89	25.800,2	€	231.692	€	230.530	€	-	€	230.530	€	570,40	€	676,96	€	451,50	€	974,21	€	169,00	€
2	1/A	P.T.	2	57,29	21.591,6	21.591,6	14,00	7,75	14,35	20.209,8	13,05	8,61	21,66	7,36	8,68	16,04	94,99	22.099,3	€	198.457	€	197.460	€	1.900	€	199.360	€	488,58	€	579,86	€	386,74	€	834,47	€	144,76	€
2	2/A	P.T.	4	94,41	35.581,4	35.581,4	15,90	7,75	29,95	42.109,7	14,19	17,94	32,13	12,12	18,08	30,21	156,75	36.488,6	€	327.496	€	325.860	€	-	€	325.860	€	806,27	€	956,88	€	638,20	€	1.377,05	€	238,89	€
2	1/B	P.T.	4	94,56	35.638,0	35.638,0	15,90	7,75	29,95	42.180,1	14,44	17,97	32,41	12,14	18,11	30,21	157,23	36.580,6	€	328.502	€	325.860	€	13.500	€	340.360	€	808,74	€	959,82	€	641,18	€	1.381,28	€	239,62	€
2	2/B	P.T.	2	57,33	21.605,6	21.605,6	14,00	7,75	15,08	21.237,9	13,30	9,05	22,35	7,36	9,12	16,48	96,16	22.371,1	€	200.915	€	199.910	€	-	€	199.910	€	494,64	€	587,04	€	391,53	€	844,80	€	146,55	€
2	3/A	P.1	3	78,70	29.660,6	29.660,6	14,00	7,75	15,25	21.477,4	13,05	9,12	22,20	10,11	9,22	19,33	120,23	27.972,6	€	201.250	€	249.940	€	14.000	€	263.940	€	618,43	€	733,96	€	489,52	€	1.056,24	€	183,23	€
2	4/A	P.1	4	93,53	35.498,8	35.498,8	15,90	7,75	31,25	44.011,0	13,91	18,75	32,66	12,01	18,90	30,91	157,10	36.531,7	€	328.243	€	320.000	€	4.000	€	304.000	€	808,10	€	959,07	€	639,66	€	1.380,19	€	239,43	€
2	5/A	P.1	3	79,00	29.723,7	29.723,7	14,00	7,75	31,25	44.011,0	14,44	18,75	33,19	12,05	18,90	30,99	158,36	36.845,2	€	330.878	€	324.220	€	-	€	329.220	€	814,59	€	966,77	€	644,79	€	1.391,27	€	241,35	€
2	6/A	P.2	3	79,15	29.830,2	29.830,2	14,00	7,75	15,25	21.477,4	13,30	9,15	22,45	10,15	9,22	19,37	120,82	28.110,0	€	252.434	€	251.170	€	-	€	251.170	€	621,47	€	737,57	€	491,92	€	1.061,43	€	184,13	€
2	7/A	P.2	4	93,54	35.253,5	35.253,5	15,90	7,75	29,12	38.025,5	13,91	16,30	30,11	12,01	16,33	28,34	151,99	35.863,1	€	249.293	€	248.040	€	7.500	€	255.540	€	621,47	€	737,59	€	485,90	€	1.048,22	€	181,84	€
2	8/A	P.2	3	68,72	25.895,3	25.895,3	13,70	7,75	29,12	41.011,2	14,44	17,47	31,91	11,93	11,93	29,54	149,38	35.971,4	€	317.569	€	300.000	€	4.000	€	304.000	€	781,83	€	927,88	€	618,85	€	1.355,31	€	231,64	€
2	9/A	P.3	3	68,19	29.468,4	29.468,4	14,00	7,75	29,12	41.011,2	12,77	17,47	30,25	10,04	16,33	27,65	136,09	35.971,4	€	322.346	€	320.930	€	5.000	€	325.930	€	794,08	€	942,42	€	628,55	€	1.356,24	€	232,27	€
2	7/B	P.3	4	93,98	35.419,4	35.419,4	15,55	7,75	29,12	38.025,5	13,99	16,20	30,19	12,07	16,33	28,40	151,97	36.050,2	€	233.936	€	232.760	€	11.000	€	243.760	€	759,93	€	883,92	€	455,88	€	983,65	€	170,64	€
2	8/B	P.3	3	68,06	25.650,6	25.650,6	12,24	7,75	29,12	38.025,5	13,99	16,20	30,19	12,07	16,33	28,40	152,83	35.496,8	€	233.769	€	231.710	€	15.000	€	237.710	€	784,78	€	891,39	€	621,19	€	1.340,35	€	232,52	€
2	7/B	P.3	4	94,21	35.506,1	35.506,1	16,03	7,75	29,12	38.025,5	13,99	16,20	30,19	12,07	16,33	28,43	152,83	35.557,2	€	233.380	€	231.710	€	3.500	€	237.210	€	786,12	€	932,97	€	622,25	€	1.342,63	€	232,92	€
2	8/B	P.3	3	68,06	25.650,6	25.650,6	12,24	7,75	29,12	38.025,5	13,99	16,20	30,19	12,07	16,33	28,43	151,22	25.876,9	€	232.380	€	225.000	€	3.500	€	237.500	€	757,10	€	678,97	€	452,85	€	977,11	€	169,51	€

LOTTO 1 Edifici 1-2

SUPERFICI COMMERCIALI

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

TOTALE	3314,88	1000,0000	507,72	239,92	3794,46	1000,00
---------------	----------------	------------------	---------------	---------------	----------------	----------------

LOTTO 2 Edifici 3-4-5-6

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

LOCALI CONTATORI	(s.n.r.2)	MQ.	24,39		
LOCALI IMMONDIZIA	(s.n.r.2)	MQ.	109,06		
LOCALI MACCHINE ASCENSORI	(s.n.r.2)	MQ.	16,52		
LOCALI FILTRI AREATI	(s.n.r.2)	MQ.	26,33		
DIS. SCALE/ASCENSORE	(s.n.r.2)	MQ.	43,61		
CORRIDOI CANTINE	(s.n.r.2)	MQ.	176,68		
LOCALE AUTOCLAVE	(s.n.r.2)	MQ.	28,21		
LOCALE C.T.	(s.n.r.2)	MQ.	37,37		
LOCALE COMUNE	(s.n.r.2)	MQ.	63,76		
PORTICI INGRESSI	(s.n.r.2)	MQ.	10,80		
ATRI PT	(s.n.r.2)	MQ.	85,11		
SBARCHI ASCENSORE P1-2-3	(s.n.r.2)	MQ.	244,09		
SCALE	(s.n.r.2)	MQ.	39,20		
ASCENSORI	(s.n.r.2)	MQ.	10,96		
Tot. S.n.r. 2			916,09	60%	549,65
CORSELLI BOX	(s.p.2)	MQ.	807,27		
POSTI AUTO COMUNI (H)	(s.p.2)	MQ.	84,73		
Tot. S.p. 2			892,00	60%	535,20
POSTI AUTO NON ASSEGNATI		MQ.	73,59		
TOTALE S.n.r.2 e S.p.2		MQ.	1808,09	60%	1084,85
Superficie ragguagliata (60%)	=	MQ.	1084,85		

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

ed.	alloggio	n°	piano	Locali	mq.Su	S.U.	Millesimi			S.n.r.1			S.p.1			S.n.r.1 e S.p.1			S.n.r.2 e S.p.2			Tot. snr.2 + sp.2	S.c. Su +60% S.n.r.1+S.p.1 + 60% S.n.r.2+S.p.2	Millesimi base S.c.	Prezzo massimo assegnazione	Prezzo di cessione alloggio	Costo varianti	Prezzo assegnazione		
							logge e balconi	n°	cantina	n°	box	Mq.	Quota S.n.r.1	Quota S.p.1	Tot. S.n.r.1 + S.p.1	Quota S.n.r.2	Quota S.p.2	base box	S.n.r.1	S.p.1	S.n.r.1 + S.p.1								Quota S.n.r.2	Quota S.p.2
3	3	1	P.T.	3	77,76	20,6779	12,40	1	8,47	59	14,30	15,5145	12,52	8,58	21,10	11,37	8,30	19,67	118,53	19,5125	118,53	€	€	248,042	€	242,000	€	8,200	€	250,200
3	3	2	P.T.	3	82,80	22,0182	18,50	2	8,22	66/67	31,46	34,1318	16,03	18,88	34,91	12,10	18,27	30,37	148,08	24,3765	148,08	€	€	309,872	€	307,000	€	5,900	€	312,900
3	3	3	P.T.	3	72,98	19,4068	9,95	3	8,22	60	14,30	15,5145	10,90	8,58	19,48	10,67	8,30	18,97	111,43	18,3439	111,43	€	€	233,187	€	230,000	€	2,000	€	232,000
3	3	4	P.1	3	75,74	20,1408	12,40	4	8,83	6	14,30	15,5145	12,74	8,58	21,32	11,07	8,30	19,37	116,43	19,1669	116,43	€	€	243,649	€	242,400	€	8,000	€	250,400
3	3	5	P.1	3	89,77	23,8716	18,50	5	9,18	1	14,30	15,5145	16,61	8,58	25,19	13,12	8,30	21,42	136,38	22,4512	136,38	€	€	285,398	€	284,000	€	16,000	€	300,000
3	3	6	P.1	3	73,17	19,4574	9,95	6	8,83	3	14,30	15,5145	11,27	8,58	19,85	10,69	8,30	19,00	112,02	18,4400	112,02	€	€	234,409	€	233,000	€	13,500	€	246,500
3	3	7	P.2	3	75,45	20,0637	12,40	7	8,83	4	14,30	15,5145	12,74	8,58	21,32	11,03	8,30	19,33	116,10	19,1122	116,10	€	€	242,953	€	241,700	€	6,500	€	248,200
3	3	8	P.2	4	88,87	23,6233	18,50	8	8,83	58/66	31,38	34,0450	16,40	18,83	35,23	12,99	18,22	31,21	155,31	25,5665	155,31	€	€	324,999	€	322,000	€	8,000	€	330,000
3	3	9	P.2	3	72,83	19,3670	9,95	9	8,83	5	14,30	15,5145	11,27	8,58	19,85	10,65	8,30	18,95	111,63	18,3759	111,63	€	€	233,593	€	232,000	€	3,300	€	235,300
3	3	10	P.3	3	75,28	20,0185	12,40	10	8,83	2	14,30	15,5145	12,74	8,58	21,32	11,00	8,30	19,31	115,90	19,0801	115,90	€	€	242,546	€	241,000	€	-	€	241,000
3	3	11	P.3	4	88,55	23,5472	18,00	11	8,83	59/68	32,00	34,7177	16,10	19,20	35,30	12,94	18,58	31,52	155,37	25,5772	155,37	€	€	325,136	€	303,000	€	14,700	€	317,700
3	3	12	P.3	3	72,81	19,3616	9,48	12	8,83	9/10	29,43	31,9294	10,99	17,66	28,64	10,64	17,09	27,73	129,18	21,2663	129,18	€	€	270,336	€	249,900	€	6,000	€	255,900
4	4	1	P.T.	3	78,44	20,8588	12,38	1	7,80	29	15,18	16,4692	12,11	9,11	21,22	11,47	8,81	20,28	119,94	19,7437	119,94	€	€	250,981	€	249,000	€	9,500	€	258,500
4	4	2	P.T.	3	82,20	21,8586	20,71	2	8,14	30	15,18	16,4692	17,31	9,11	26,42	12,01	8,81	20,83	129,45	21,3095	129,45	€	€	270,885	€	269,000	€	4,500	€	273,500
4	4	3	P.T.	3	71,39	18,9840	9,90	3	8,14	28	14,38	15,6013	10,82	8,63	19,45	10,43	8,35	18,78	109,63	18,0466	109,63	€	€	229,408	€	228,000	€	15,000	€	243,000
4	4	4	P.1	3	75,86	20,1777	12,38	4	8,14	32	16,90	18,3353	12,31	10,14	22,45	11,09	9,81	20,90	119,21	19,6248	119,21	€	€	249,469	€	240,000	€	-	€	240,000
4	4	5	P.1	2	48,48	12,8918	10,27	5	8,14	27	14,38	15,6013	11,05	8,63	19,67	10,99	8,35	15,44	83,59	13,7605	83,59	€	€	174,923	€	169,000	€	4,136	€	173,136
4	4	6	P.1	2	44,23	11,7616	10,44	6	8,14	26	14,38	15,6013	11,15	8,63	19,78	10,82	8,35	14,81	78,82	12,9754	78,82	€	€	164,943	€	163,700	€	2,500	€	166,200
4	4	7	P.1	3	66,17	17,5959	9,90	7	8,14	31	15,18	16,4692	10,82	9,11	19,93	9,67	8,81	18,49	104,59	17,2172	104,59	€	€	218,864	€	217,000	€	7,500	€	224,500
4	4	8	P.2	3	75,82	20,1621	12,38	8	8,14	34	15,18	16,4692	12,31	9,11	21,42	11,08	8,81	19,90	117,14	19,2829	117,14	€	€	245,124	€	243,000	€	-	€	243,000
4	4	9	P.2	2	48,33	12,8519	10,27	9	8,14	25	16,37	17,7603	11,05	9,82	20,87	10,66	9,51	16,57	85,77	14,1190	85,77	€	€	179,480	€	177,000	€	7,000	€	184,000
4	4	10	P.2	2	44,29	11,7776	10,44	10	8,14	21	14,38	15,6013	11,15	8,63	19,78	10,82	8,35	16,47	78,89	12,9867	78,89	€	€	165,086	€	163,800	€	7,000	€	170,800
4	4	11	P.2	3	66,21	17,6066	9,90	11	8,14	33	15,18	16,4692	10,82	9,11	19,93	9,68	8,81	18,49	104,63	17,2248	104,63	€	€	218,960	€	217,600	€	3,500	€	221,100
4	4	12	P.3	3	75,91	20,1860	11,97	12	8,14	24	14,38	15,6013	12,07	8,63	20,69	11,10	8,35	19,45	116,05	19,1039	116,05	€	€	242,484	€	240,600	€	1,000	€	241,600
4	4	13	P.3	2	48,31	12,8466	10,12	13	8,14	23	14,38	15,6013	10,96	8,63	19,58	10,66	8,35	15,41	83,30	13,7136	83,30	€	€	174,327	€	173,000	€	7,500	€	180,500
4	4	14	P.3	2	44,30	11,7803	10,44	14	8,14	22	14,38	15,6013	11,15	8,63	19,78	10,82	8,35	15,41	78,90	12,9886	78,90	€	€	165,110	€	163,800	€	7,700	€	171,500
4	4	15	P.3	3	65,87	17,5161	9,54	15	8,14	35	15,50	16,8164	10,61	9,30	19,91	9,63	9,00	18,63	104,41	17,1873	104,41	€	€	218,483	€	217,000	€	4,500	€	221,500
5	5	1	P.T.	3	78,02	20,7471	12,25	1	8,50	38	16,02	17,3805	12,45	9,61	22,06	11,40	9,30	20,71	120,79	19,8840	120,79	€	€	252,764	€	251,000	€	7,300	€	258,300
5	5	2	P.T.	3	81,88	21,7735	20,71	2	8,50	39	14,56	15,7966	17,53	8,74	26,26	11,97	8,45	20,42	128,56	21,1642	128,56	€	€	269,037	€	267,800	€	11,000	€	278,800
5	5	3	P.T.	3	70,51	18,7550	9,95	3	8,50	45	14,56	15,7966	11,07	8,74	19,81	10,31	8,45	18,76	109,08	17,9561	109,08	€	€	228,257	€	227,000	€	10,000	€	237,000
5	5	4	P.1	3	75,58	20,0982	12,25	4	8,50	46	14,56	15,7966	12,45	8,74	21,19	11,05	8,45	19,50	116,27	19,1399	116,27	€	€	243,305	€	242,000	€	5,000	€	247,000
5	5	5	P.1	2	48,51	12,8998	10,25	5	8,50	20	14,38	15,6013	11,25	8,63	19,88	10,99	8,35	15,44	83,83	13,7998	83,83	€	€	175,422	€	174,000	€	7,000	€	181,000
5	5	6	P.1	2	44,20	11,7537	10,46	6	8,50	40	14,56	15,7966	11,38	8,74	20,11	10,66	8,45	14,91	79,23	13,0423	79,23	€	€	165,792	€	164,500	€	3,000	€	167,500
5	5	7	P.1	3	68,85	17,5108	9,95</																							

LOTTO 2 Edifici 3-4-5-6 SUPERFICI COMMERCIALI																								
ed.	n° alloggio	piano	Locali	S.L.P.		Millesimi	S.n.r.1		logge e balconi	cantina Mq.	c	S.n.r. raggiagliate		SUPERFICIE COMMERCIALE = SLP + 50% Sup. balconi + 25% Sup. cantine + 5% SLP		Millesimi		Prezzo		Prezzo box				
				mq.SLP	base SLP totale		logge	e balconi				logge/balconi 50%	cantina 25%	partì comuni 5% SLP	base	S.c.	alloggio €/mq 3000							
3	1	P.T.	3	98,30	20,7773	12,40	1	8,47	12,40	1	8,47	6,20	2,12	4,92	111,53	20,5917	€	334,598	€	20.000,00				
3	2	P.T.	3	102,82	21,7327	18,50	2	8,22	18,50	2	8,22	9,25	2,06	5,14	119,27	22,0195	€	357,798	€	20.000,00				
3	3	P.T.	3	91,40	19,3189	9,95	3	8,22	9,95	3	8,22	4,98	2,06	4,57	103,00	19,0164	€	309,000	€	20.000,00				
3	4	P.1	3	96,00	20,2912	12,40	4	8,83	12,40	4	8,83	6,20	2,21	4,80	109,21	20,1625	€	327,623	€	20.000,00				
3	5	P.1	3	110,04	23,2588	18,50	5	9,18	18,50	5	9,18	9,25	2,30	5,50	127,09	23,4635	€	381,261	€	20.000,00				
3	6	P.1	3	91,30	19,2978	9,95	6	8,83	9,95	6	8,83	4,98	2,21	4,57	103,05	19,0252	€	309,143	€	20.000,00				
3	7	P.2	3	96,00	20,2912	12,40	7	8,83	12,40	7	8,83	6,20	2,21	4,80	109,21	20,1625	€	327,623	€	20.000,00				
3	8	P.2	4	110,04	23,2588	18,50	8	8,83	18,50	8	8,83	9,25	2,21	5,50	127,00	23,4473	€	380,999	€	36.000,00				
3	9	P.2	3	91,30	19,2978	9,95	9	8,83	9,95	9	8,83	4,98	2,21	4,57	103,05	19,0252	€	309,143	€	20.000,00				
3	10	P.3	3	96,00	20,2912	12,40	10	8,83	12,40	10	8,83	6,20	2,21	4,80	109,21	20,1625	€	327,623	€	20.000,00				
3	11	P.3	4	110,04	23,2588	18,50	11	8,83	18,50	11	8,83	9,00	2,21	5,50	126,75	23,4012	€	380,249	€	36.000,00				
3	12	P.3	3	91,30	19,2978	9,48	12	8,83	9,48	12	8,83	4,74	2,21	4,57	102,81	18,9818	€	308,438	€	20.000,00				
4	1	P.T.	3	98,25	20,7668	12,38	1	7,80	12,38	1	7,80	6,19	1,95	4,91	111,30	20,5493	€	333,908	€	20.000,00				
4	2	P.T.	3	102,00	21,5594	20,71	2	8,14	20,71	2	8,14	10,36	2,04	5,10	119,49	22,0609	€	358,470	€	20.000,00				
4	3	P.T.	3	88,45	18,6954	9,90	3	8,14	9,90	3	8,14	4,95	2,04	4,42	99,86	18,4362	€	299,573	€	20.000,00				
4	4	P.1	3	96,09	20,3102	12,38	4	8,14	12,38	4	8,14	6,19	2,04	4,80	109,12	20,1462	€	327,359	€	20.000,00				
4	5	P.1	2	60,45	12,7771	10,27	5	8,14	10,27	5	8,14	5,14	2,04	3,02	70,64	13,0424	€	211,928	€	20.000,00				
4	6	P.1	2	56,10	11,8577	10,44	6	8,14	10,44	6	8,14	5,22	2,04	2,81	66,16	12,2148	€	198,480	€	20.000,00				
4	7	P.1	3	84,80	17,9239	9,90	7	8,14	9,90	7	8,14	4,95	2,04	4,24	96,03	17,7286	€	288,075	€	20.000,00				
4	8	P.2	3	96,09	20,3102	12,38	8	8,14	12,38	8	8,14	6,19	2,04	4,80	109,12	20,1462	€	327,359	€	20.000,00				
4	9	P.2	2	60,45	12,7771	10,27	9	8,14	10,27	9	8,14	5,14	2,04	3,02	70,64	13,0424	€	211,928	€	20.000,00				
4	10	P.2	2	56,10	11,8577	10,44	10	8,14	10,44	10	8,14	5,22	2,04	2,81	66,16	12,2148	€	198,480	€	20.000,00				
4	11	P.2	3	84,80	17,9239	9,90	11	8,14	9,90	11	8,14	4,95	2,04	4,24	96,03	17,7286	€	288,075	€	20.000,00				
4	12	P.3	3	96,09	20,3102	11,97	12	8,14	11,97	12	8,14	5,99	2,04	4,80	108,91	20,1084	€	326,744	€	20.000,00				
4	13	P.3	2	60,45	12,7771	10,12	13	8,14	10,12	13	8,14	5,06	2,04	3,02	70,57	13,0285	€	211,703	€	20.000,00				
4	14	P.3	2	56,10	11,8577	10,44	14	8,14	10,44	14	8,14	5,22	2,04	2,81	66,16	12,2148	€	198,480	€	20.000,00				
4	15	P.3	3	84,80	17,9239	9,54	15	8,14	9,54	15	8,14	4,77	2,04	4,24	95,85	17,6954	€	287,535	€	20.000,00				
5	1	P.T.	3	98,25	20,7668	12,25	1	8,50	12,25	1	8,50	6,13	2,13	4,91	111,41	20,5696	€	334,238	€	20.000,00				
5	2	P.T.	3	102,00	21,5594	20,71	2	8,50	20,71	2	8,50	10,36	2,13	5,10	119,58	22,0775	€	358,740	€	20.000,00				
5	3	P.T.	3	88,45	18,6954	9,95	3	8,50	9,95	3	8,50	4,98	2,13	4,42	99,97	18,4575	€	299,918	€	20.000,00				
5	4	P.1	3	96,09	20,3102	12,25	4	8,50	12,25	4	8,50	6,13	2,13	4,80	109,14	20,1508	€	327,434	€	20.000,00				
5	5	P.1	2	60,45	12,7771	10,25	5	8,50	10,25	5	8,50	5,13	2,13	3,02	70,72	13,0572	€	212,168	€	20.000,00				
5	6	P.1	2	56,10	11,8577	10,46	6	8,50	10,46	6	8,50	5,23	2,13	2,81	66,26	12,2333	€	198,780	€	20.000,00				
5	7	P.1	3	84,80	17,9239	9,95	7	8,50	9,95	7	8,50	4,98	2,13	4,24	96,14	17,7499	€	288,420	€	20.000,00				
5	8	P.2	3	96,09	20,3102	12,25	8	8,50	12,25	8	8,50	6,13	2,13	4,80	109,14	20,1508	€	327,434	€	20.000,00				
5	9	P.2	2	60,45	12,7771	10,25	9	8,50	10,25	9	8,50	5,13	2,13	3,02	70,72	13,0572	€	212,168	€	20.000,00				
5	10	P.2	2	56,10	11,8577	10,46	10	8,50	10,46	10	8,50	5,23	2,13	2,81	66,26	12,2333	€	198,780	€	20.000,00				
5	11	P.2	3	84,80	17,9239	9,95	11	8,25	9,95	11	8,25	4,98	2,06	4,24	96,08	17,7383	€	288,233	€	20.000,00				
5	12	P.3	3	96,09	20,3102	12,25	12	8,50	12,25	12	8,50	6,13	2,13	4,80	109,14	20,1508	€	327,434	€	20.000,00				
5	13	P.3	2	60,45	12,7771	10,25	13	8,50	10,25	13	8,50	5,13	2,13	3,02	70,72	13,0572	€	212,168	€	20.000,00				
5	14	P.3	2	56,10	11,8577	10,46	14	8,25	10,46	14	8,25	5,23	2,06	2,81	66,20	12,2217	€	198,593	€	20.000,00				
5	15	P.3	3	84,80	17,9239	9,52	15	8,25	9,52	15	8,25	4,76	2,06	4,24	95,86	17,6986	€	287,588	€	20.000,00				
6	1	P.T.	3	98,30	20,7773	12,40	1	8,83	12,40	1	8,83	6,20	2,21	4,92	111,62	20,6083	€	334,868	€	20.000,00				
6	2	P.T.	3	102,82	21,7327	18,50	2	8,83	18,50	2	8,83	9,25	2,21	5,14	119,42	22,0477	€	358,256	€	20.000,00				
6	3	P.T.	3	91,40	19,3189	9,95	3	8,83	9,95	3	8,83	4,98	2,21	4,57	103,15	19,0446	€	309,458	€	20.000,00				
6	4	P.1	3	96,00	20,2912	12,40	4	8,83	12,40	4	8,83	6,20	2,21	4,80	109,21	20,1625	€	327,623	€	20.000,00				
6	5	P.1	4	110,04	23,2588	18,50	5	8,83	18,50	5	8,83	9,25	2,21	5,50	127,00	23,4473	€	380,999	€	36.000,00				
6	6	P.1	3	91,30	19,2978	9,95	6	8,83	9,95	6	8,83	4,98	2,21	4,57	103,05	19,0252	€	309,143	€	20.000,00				
6	7	P.2	3	96,00	20,2912	12,40	7	8,83	12,40	7	8,83	6,20	2,21	4,80	109,21	20,1625	€	327,623	€	20.000,00				
6	8	P.2	4	110,04	23,2588	18,50	8	8,83	18,50	8	8,83	9,25	2,21	5,50	127,00	23,4473	€	380,999	€	36.000,00				
6	9	P.2	3	91,30	19,2978	9,95	9	8,83	9,95	9	8,83	4,98	2,21	4,57	103,05	19,0252	€	309,143	€	20.000,00				
6	10	P.3	3	96,00	20,2912	12,40	10	8,83	12,40	10	8,83	6,20	2,21	4,80	109,21	20,1625	€	327,623	€	20.000,00				
6	11	P.3	4	110,04	23,2588	18,50	11	8,83	18,50	11	8,83	9,25	2,21	5,50	127,00	23,4473	€	380,999	€	36.000,00				
6	12	P.3	3	91,30	19,2978	9,67	12	8,83	9,67	12	8,83	4,84	2,21	4,57	102,91	18,9993	€	308,723	€	20.000,00				
TOTALE				4731,12	1000,0000	667,80	459,20		236,56		5416,38		1000,00		2045,38		€ 20.000,00		€ 20.000,00		€ 20.000,00			

LOTTO 3 Edifici 7-8

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

LOCALI CONTATORI	(s.n.r.2)	MQ.	12,52		
LOCALI IMMONDIZIA	(s.n.r.2)	MQ.	36,81		
LOCALI MACCHINE ASCENSORI	(s.n.r.2)	MQ.	10,84		
LOCALI FILTRI AREATI	(s.n.r.2)	MQ.	73,56		
DIS. SCALE/ASCENSORE P. INT.	(s.n.r.2)	MQ.	22,24		
CORRIDOI CANTINE	(s.n.r.2)	MQ.	108,96		
LOCALE AUTOCLAVE	(s.n.r.2)	MQ.	9,33		
LOCALE C.T.	(s.n.r.2)	MQ.	53,95		
LOCALE A DISPOSIZIONE	(s.n.r.2)	MQ.	13,77		
PORTICI INGRESSI	(s.n.r.2)	MQ.	11,68		
ATRI PT	(s.n.r.2)	MQ.	48,20		
SBARCHI ASCENSORE PT-1-2-3	(s.n.r.2)	MQ.	110,16		
SCALE	(s.n.r.2)	MQ.	42,12		
ASCENSORI	(s.n.r.2)	MQ.	10,40		
Tot. S.n.r. 2			564,54	60%	338,72
CORSELLI BOX	(s.p.2)	MQ.	510,90		
POSTI AUTO COMUNI (H1+H2)	(s.p.2)	MQ.	35,75		
Tot. S.p. 2			546,65	60%	327,99
TOTALE S.n.r.2 e S.p.2		MQ.	1111,19	60%	666,71
Superficie ragguagliata (60%)	=	MQ.	666,71		

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

TOTALE	3042,69	1000,0000	452,19	208,80	152,13	3473,12	1000,00
---------------	----------------	------------------	---------------	---------------	---------------	----------------	----------------

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

loc. contatori+ QE
 (2,86+3,77)x2 =13,26
 loc. immondizie + anti
 (18,83+4,13+22,70+5,05)=50,71
 loc. macchine ascensori
 (2,40+3,31)x2=11,42
 loc. filtri areati
 (4,50+14,60)x2=38,20
 dis. scale/ascensore
 (10,90+9,33)x2=40,46
 corridoi cantine
 (35,90+35,90)+
 (20,10+17,05+22,49+13,50)=144,94
 loc. autoclave = 15,00
 loc. C.T. = 50,47
 corselli box = 675,83
 posti auto comuni (H)
 (19,90+19,90)=39,80

AMBITO D - LOTTO 1

PIANO INTERRATO

Lotto 1: edifici 1 e 2

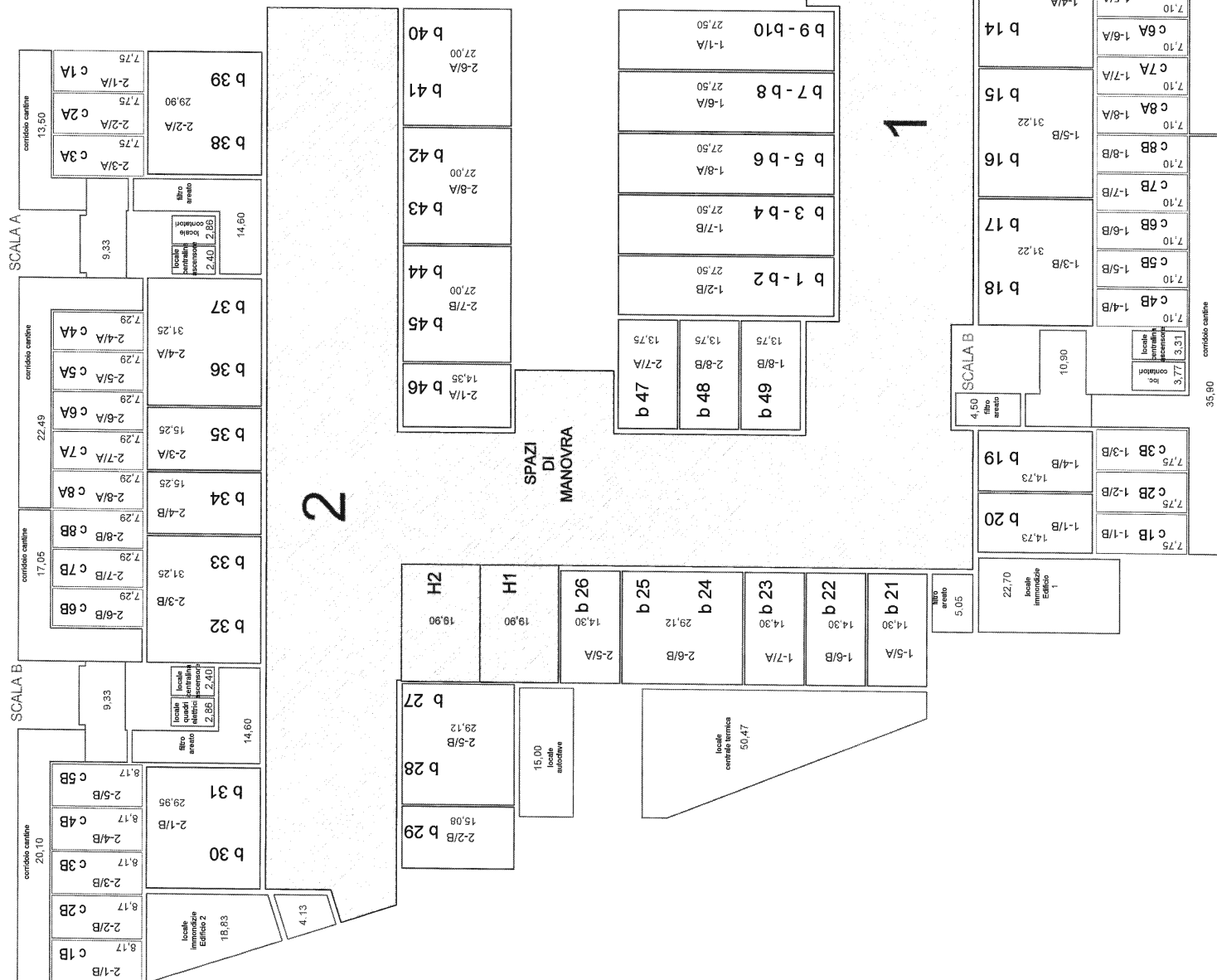
Verifica grafica

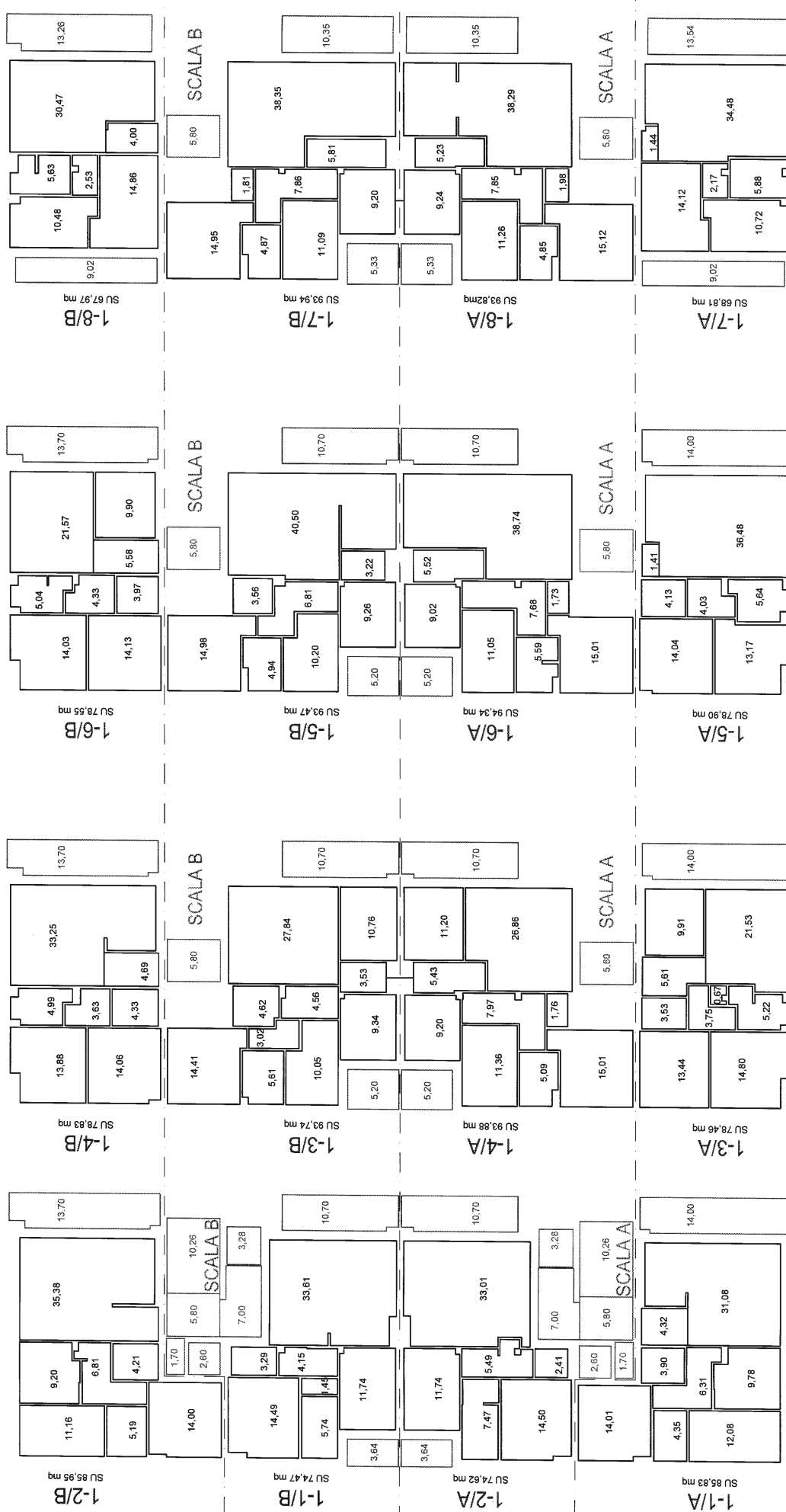
S.u. e S.n.r. - DM 5/8/94

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

novembre 2014

ZETA BUILDING S.R.L.
 Amministratore Unico
 (F. Scattolon)





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

1-1/A = riferimento numerazione alloggi in tabella

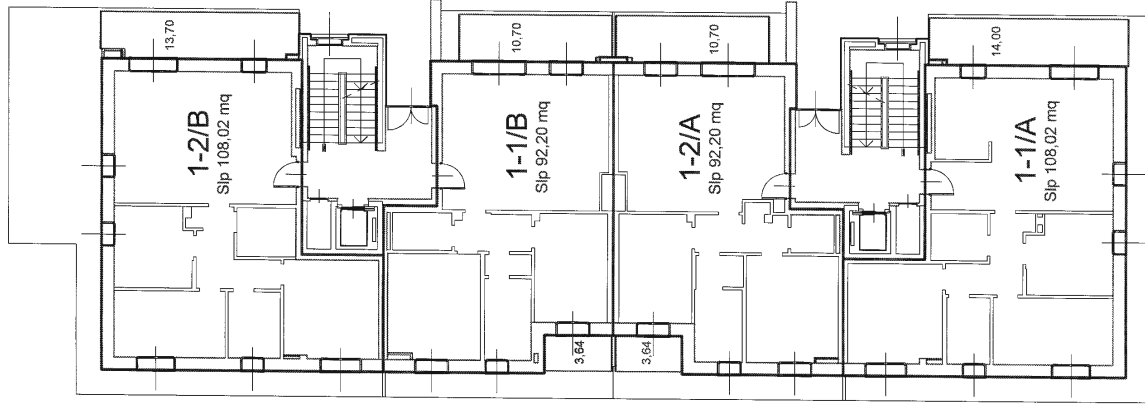
PORTICI
 2 X 3,28 = 6,56
 ATRI PT
 2 X 7,00 = 14,00
 SBARCHI ASCENSORE PT-1-2-3
 (5,80 X 2 X 4) = 46,40
 SCALE
 10,26 X 2 = 20,52
 ASCENSORI
 2,60 X 2 = 5,20
 VANI TECNICI
 1,70 X 2 = 3,40

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

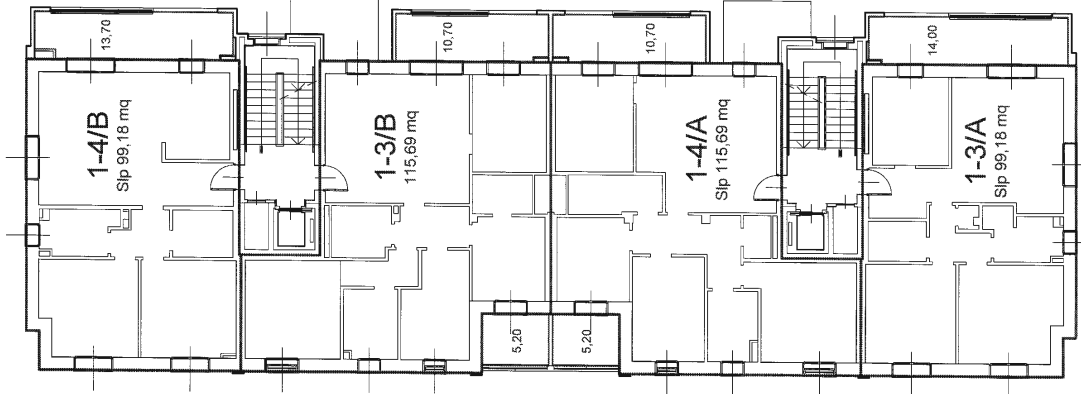
Allegato al Piano di ripartizione e ammortamento
 ai sensi dell'art. II/11 della Convenzione

12 marzo 2015

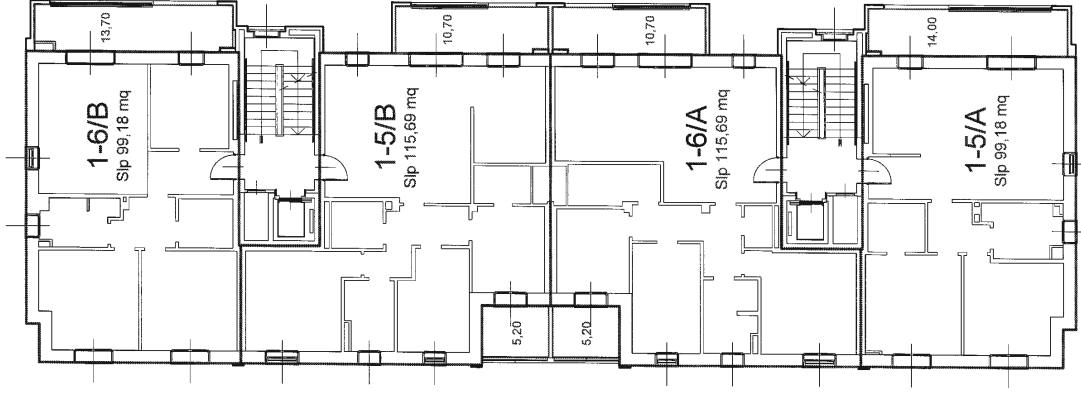
ZETA BUILDING s.r.l.
 Amministratore Unico
 Ugo Schettini Marcegaglia



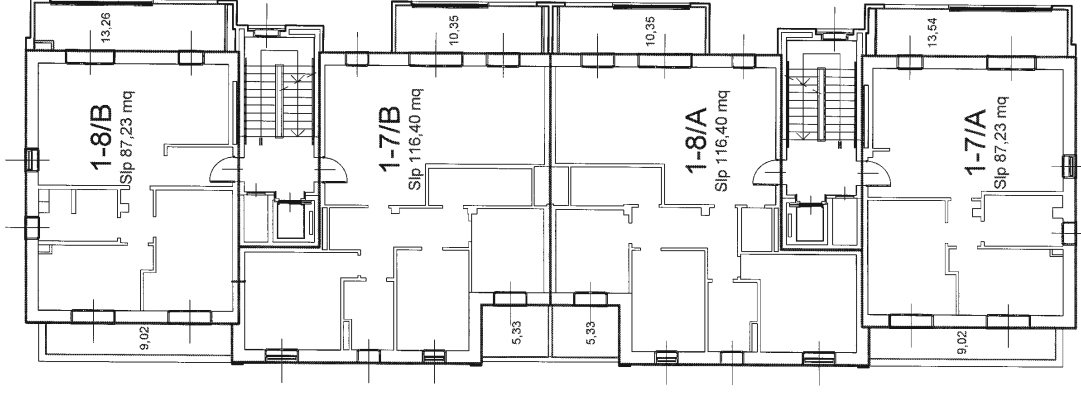
PIANO TERRA



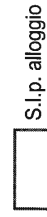
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



S.l.p. alloggio



sup. logge e balconi

1-1/A = riferimento numerazione alloggi in tabella

Lotto 1: edificio 1

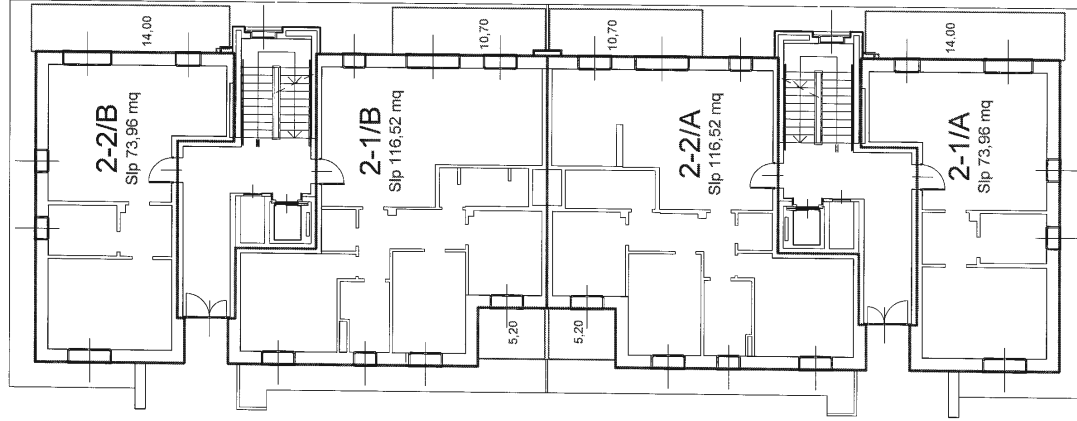
**Verifica grafica
Superficie commerciale**

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

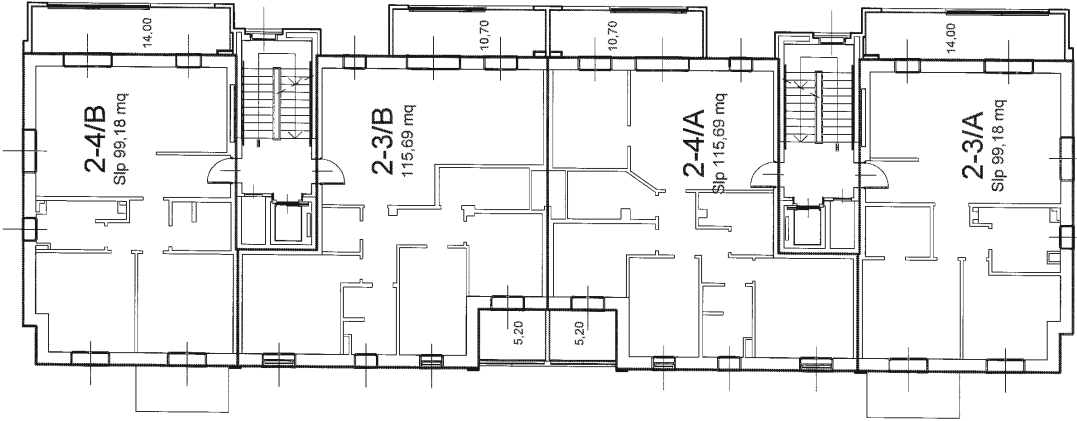
ZETA BUILDING S.r.l.

Amministratore Unico

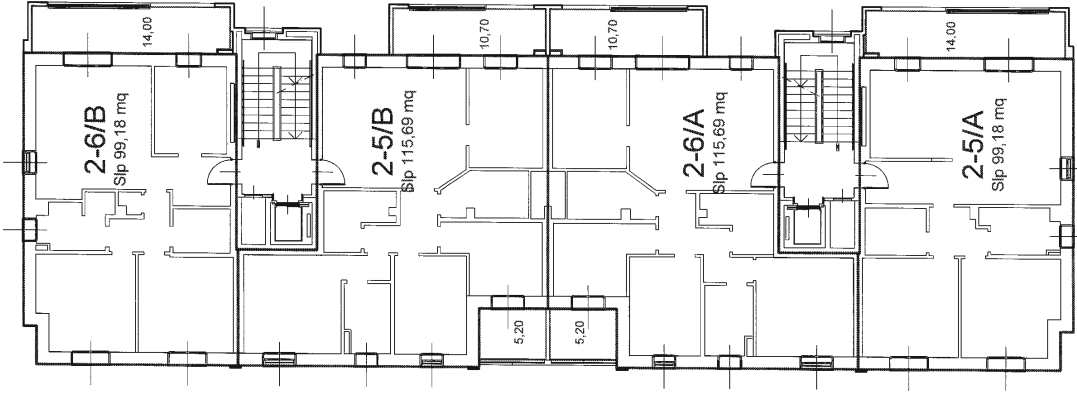
(Zacchetti Marco)



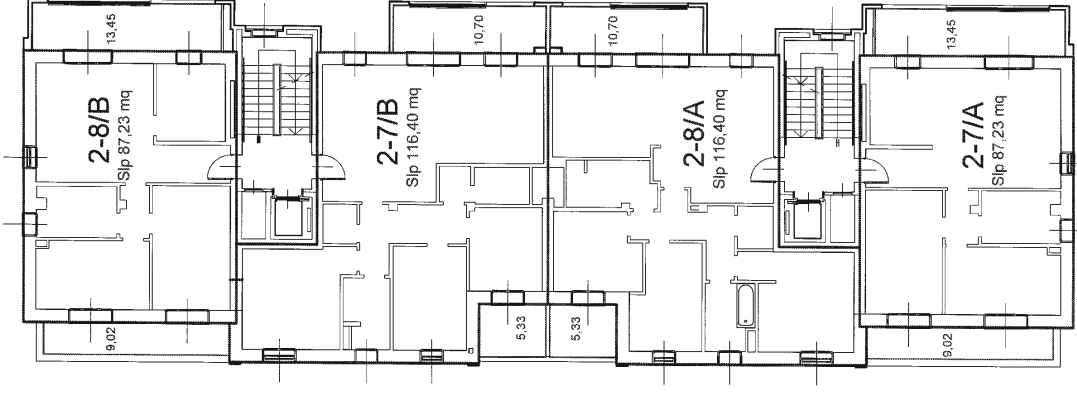
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO

Lotto 1: edificio 2

**Verifica grafica
Superficie commerciale**

 S.l.p. alloggio

 sup. logge e balconi

2-1/A = riferimento numerazione alloggi in tabella

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

3-1 = riferimento numerazione alloggi in tabella

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

loc. tecnici
 $4,13 \times 4 = 16,52$
 $5,10 + 7,87 + 8,57 + 2,85 = 24,39$
 loc. immondizie
 $24,02 + 24,25 + 36,77 + 24,02 = 109,06$
 loc. filtri areali
 $6,63 + 7,42 + 5,59 + 6,69 = 26,33$
 dis. scale/ascensore
 $12,34 + 13,46 + 8,40 + 9,41 = 43,61$
 corridoi cantine
 $13,27 + 25,40 + 12,32 + 39,49 + 14,24 + 35,38 + 13,34 + 23,24 = 176,68$
 loc. comune + filtro
 $55,59 + 8,17 = 63,76$
 loc. autoclave = 28,21
 loc. C.T. = 37,37
 conselli box = 807,27
 posti auto comuni (H)
 $27,52 + 19,07 \times 3 = 84,73$

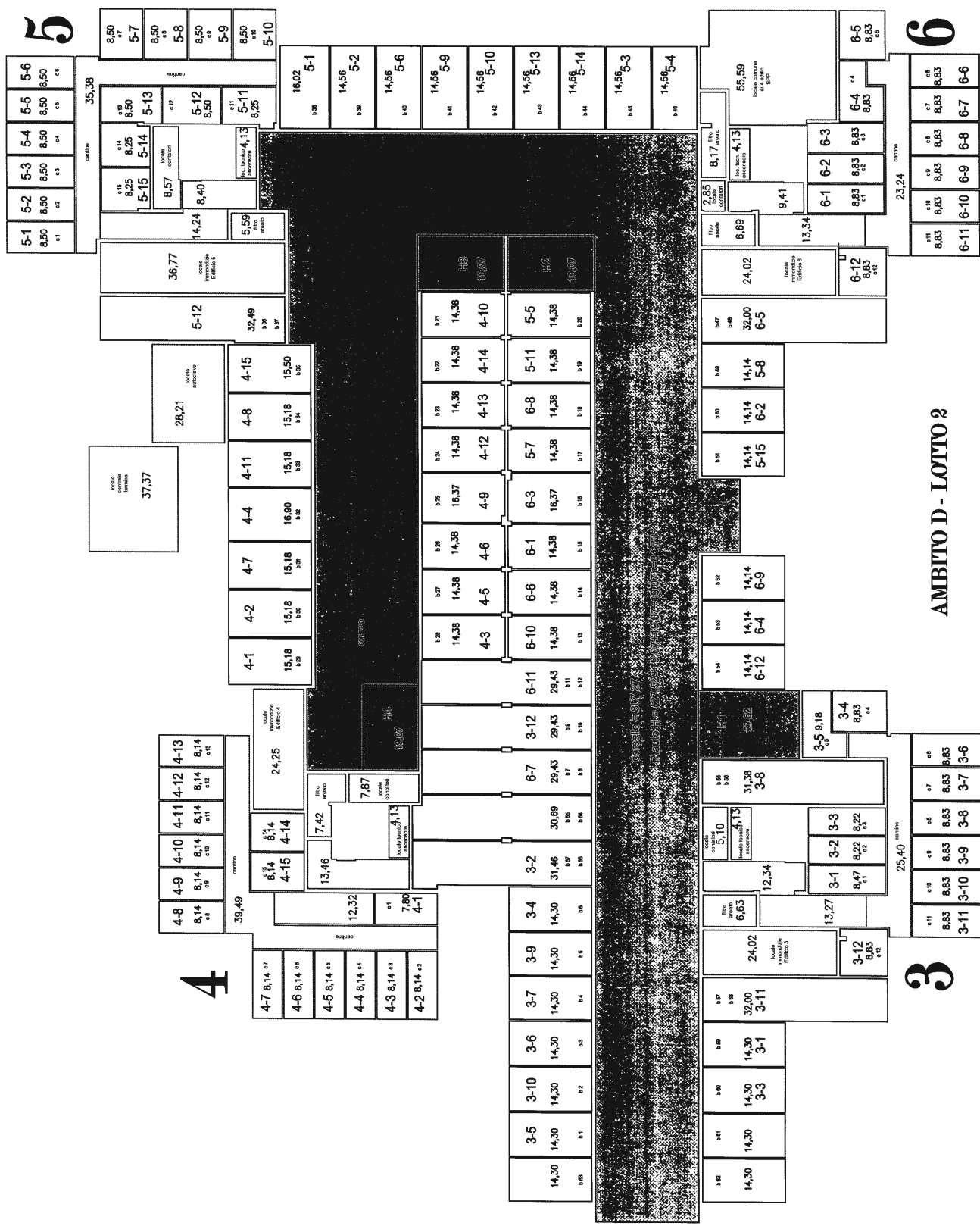
PIANO INTERRATO

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

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

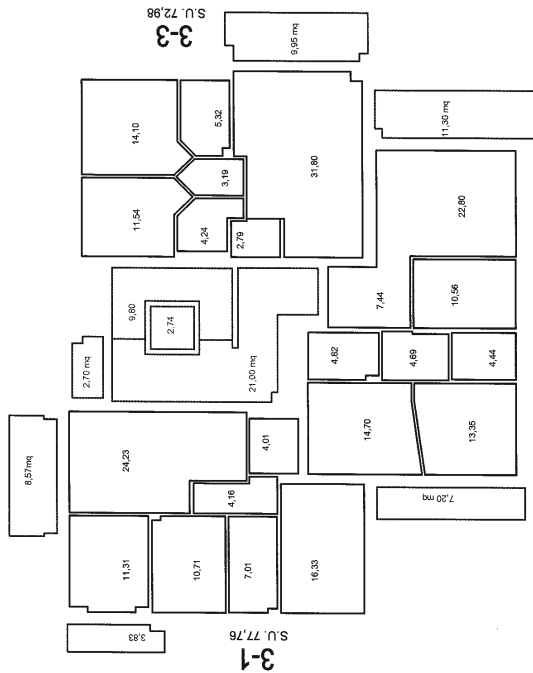
Variente 16 novembre 2015

ZETA BUILDING s.r.l.
 Amministratore Unico
 (Firma)

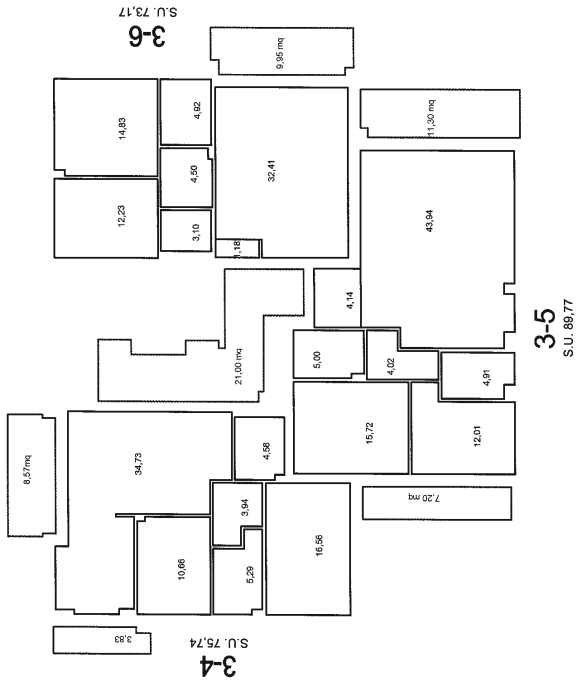


AMBITO D - LOTTO 2

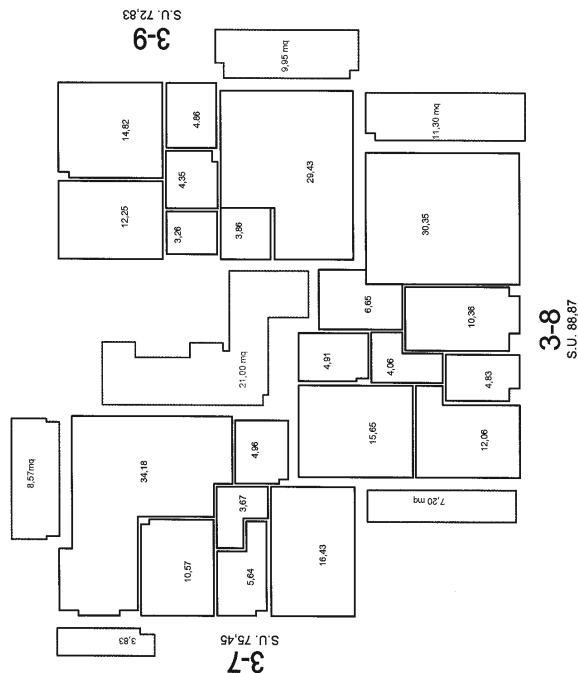
PIANO TERRA



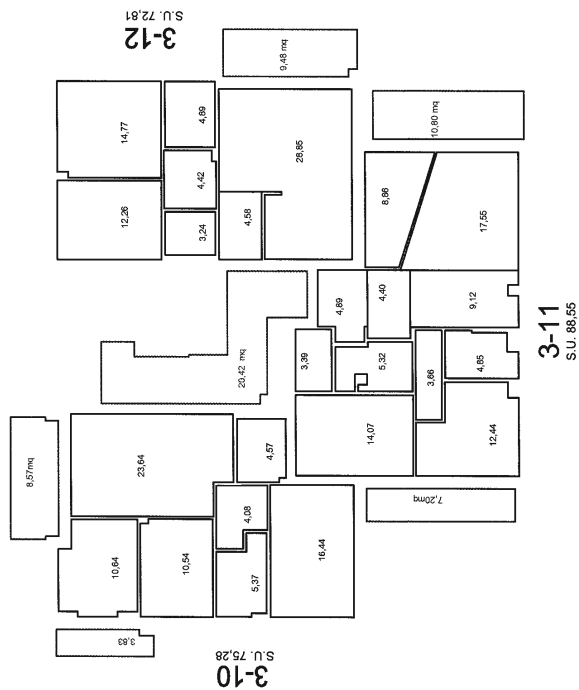
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



☐ s.u. alloggio

☐ s.n.r. 1 di pertinenza alloggio

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

3-1 = riferimento numerazione alloggi in tabella

CALCOLO SNR COMUNI ED. 3

PORTICO INGRESSO = 2,70

ATRIO PT = 21,00

SBARCHI ASCENSORE P1-2-3

21,00 + 21,00 + 20,42 = 62,42

SCALE = 9,80

ASCENSORI = 2,74

Lotto 2: edificio 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

ZETA BUILDINGS S.r.l.

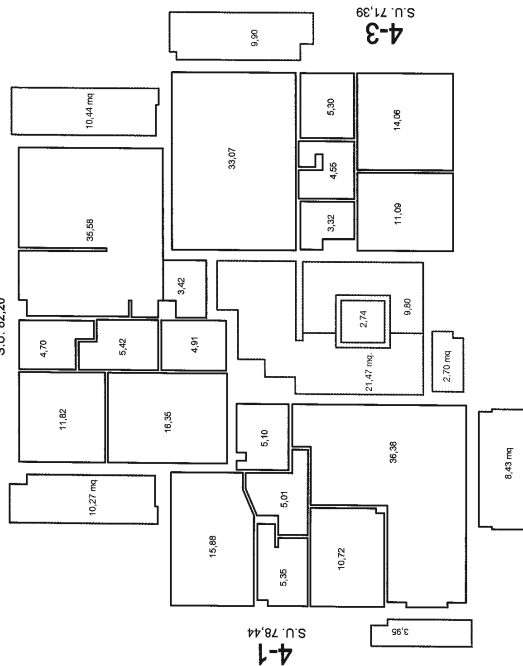
L'amministratore Unico

Varianti 16 novembre 2015

(F. Schettini - Marco)

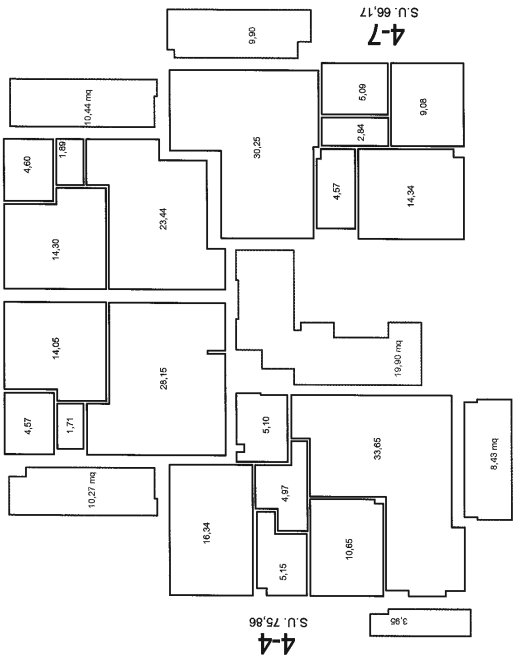
PIANO TERRA

4-1
S.U. 82,20



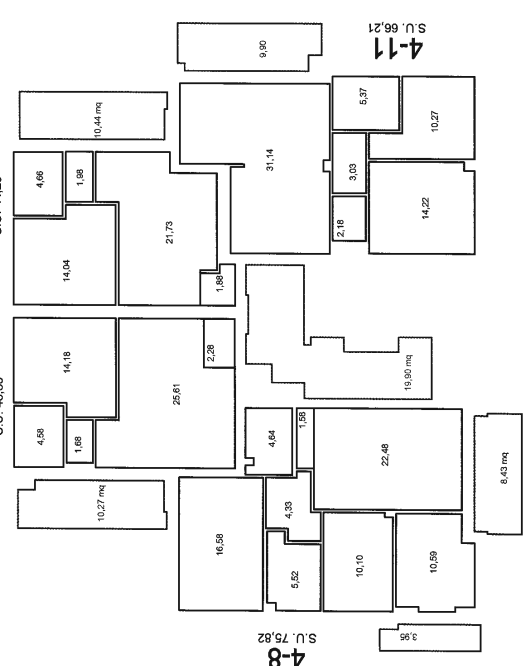
PIANO PRIMO

4-1
S.U. 82,20



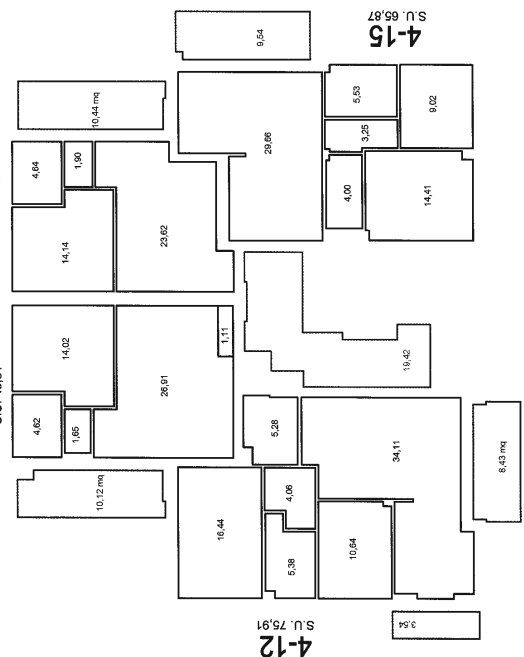
PIANO SECONDO

4-1
S.U. 82,20



PIANO TERZO

4-1
S.U. 82,20



s.u. alloggio

s.n.r. 1 di pertinenza alloggio

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

4-1 = riferimento numerazione alloggi in tabella

CALCOLO SNR COMUNI ED. 4

PORTICO INGRESSO = 2,70

ATRIO PT = 21,47

SBARCHI ASCENSORE P1-2-3

19,90 + 19,90 + 19,42 = 59,22

SCALE = 9,80

ASCENSORI = 2,74

Lotto 2: edificio 4

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

ZENIT BUILDING s.r.l.

Amministratore Unico

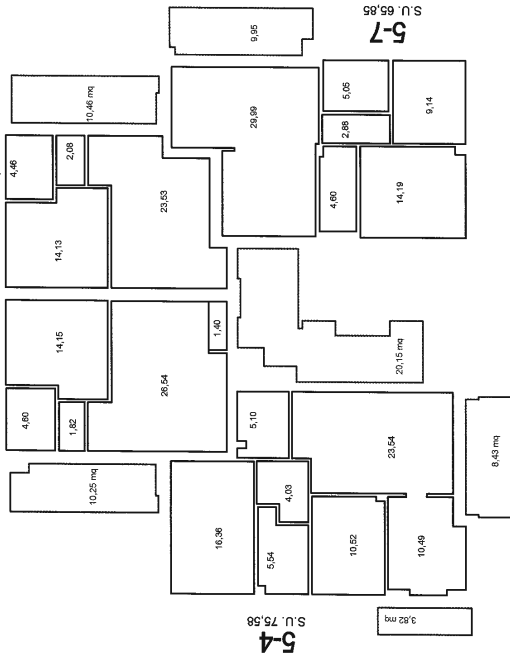
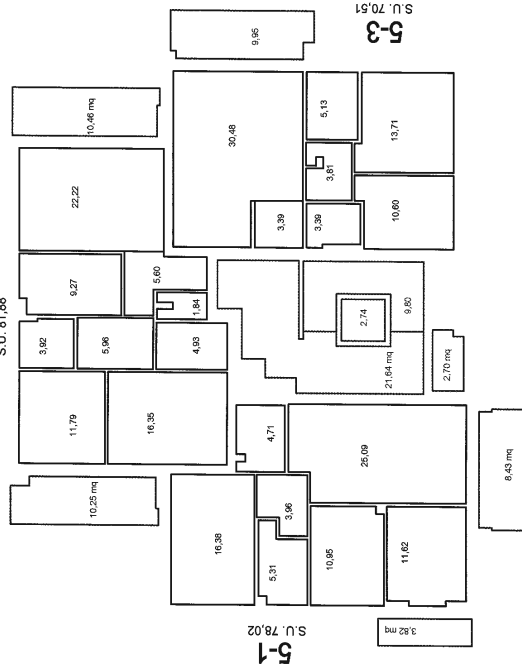
Variante 16 novembre 2015

Lucarelli Marco

PIANO PRIMO

5-5
S.U. 48,51

5-6
S.U. 44,20



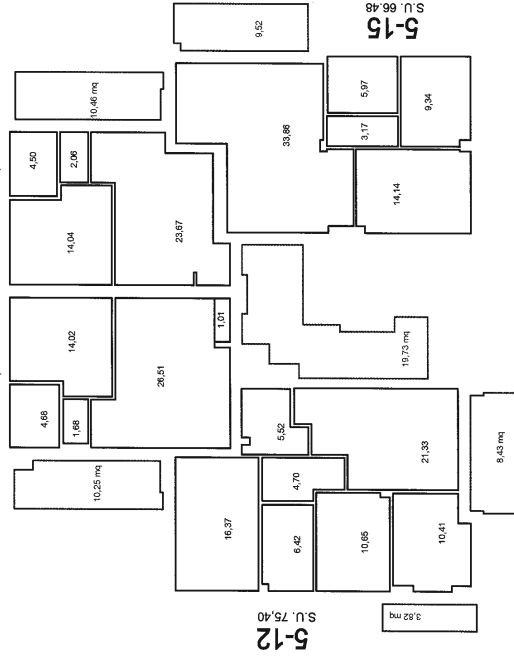
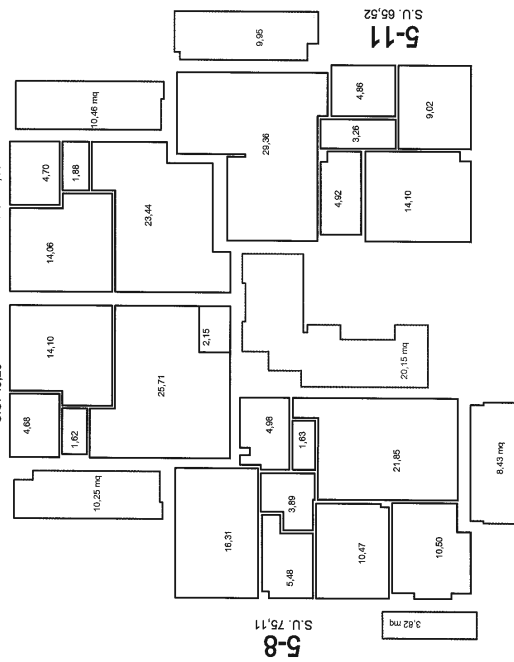
৯

PIANO TERZO

5-10
S.U. 44,08

5-13
S.U. 47,90

5-14
S.U. 44,27



s.u. alloggio

s.n.r. 1 di pertinenza alloggio

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

5-1 = riferimento numerazione alloggi in tabella

CALCOLO SNR COMUNI. 5

PORTICO INGRESSO = 2,70

ATRIO PT = 21.64

SBARCHI ASCENSORE P1-2-3

$$20,15 + 20,15 + 19,73 = 60,03$$

SCALE = 9,80

ASCENSORI = 2,74

ZETA BUILDING S.r.l.

~~L'Amministratore Unico~~

~~Zucchetti Marco~~

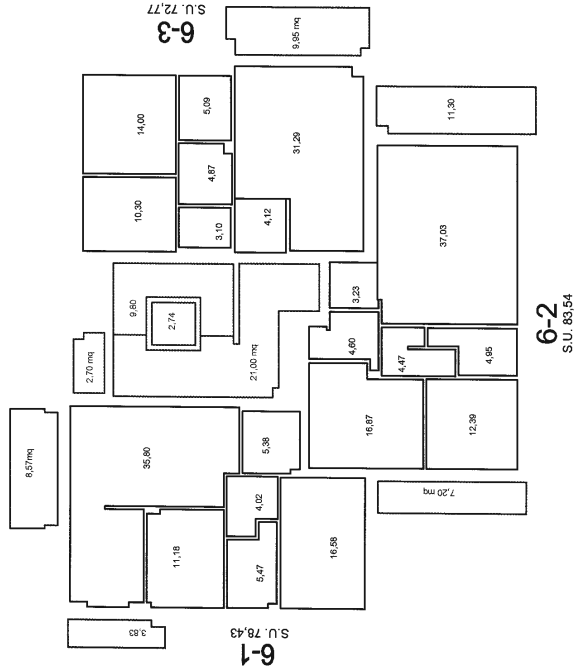
Lotto 2: edificio 5

Verifica grafica

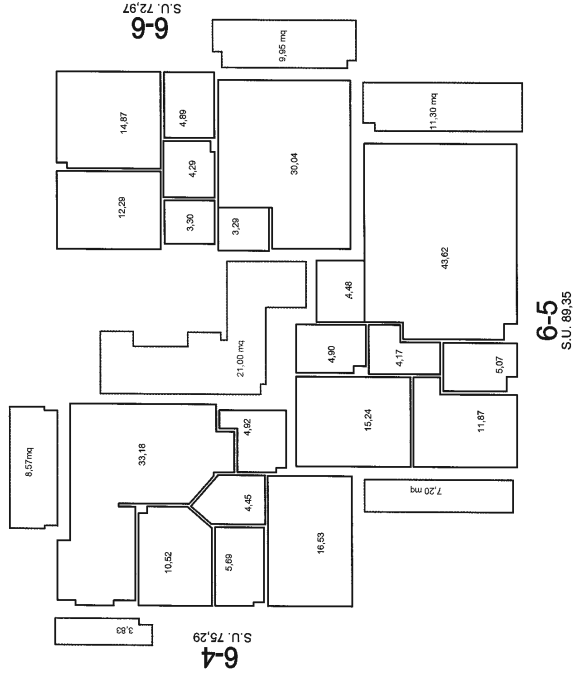
S.u. e S.n.r. - DM 5/8/94

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

PIANO TERRA

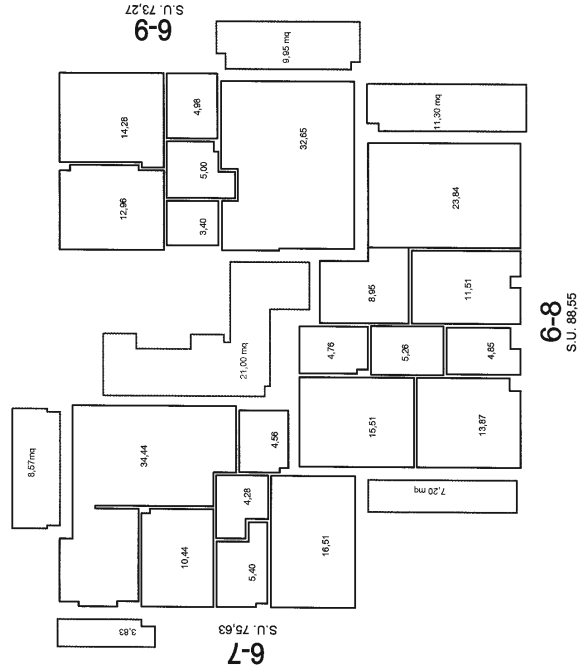


PIANO PRIMO

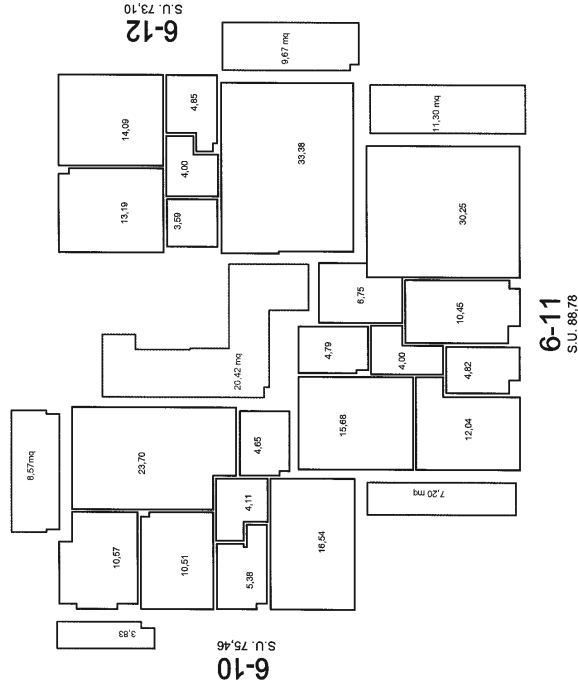


6

PIANO SECONDO



PIANO TERZO



s.u. alloggio

s.n.r. 1 di pertinenza alloggio

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

6-1 = riferimento numerazione alloggi in tabella

CALCOLO SNR COMUNI ED. 6

PORTICO INGRESSO = 2,70

ATRIO PT = 21,00

SBARCHI ASCENSORE P1-2-3

21,00 + 21,00 + 20,42 = 62,42

SCALE = 9,80

ASCENSORI = 2,74

ZETA BUILDING S.R.L.
Amministratore Unico
(Zacchetti Marco)

Lotto 2: edificio 6

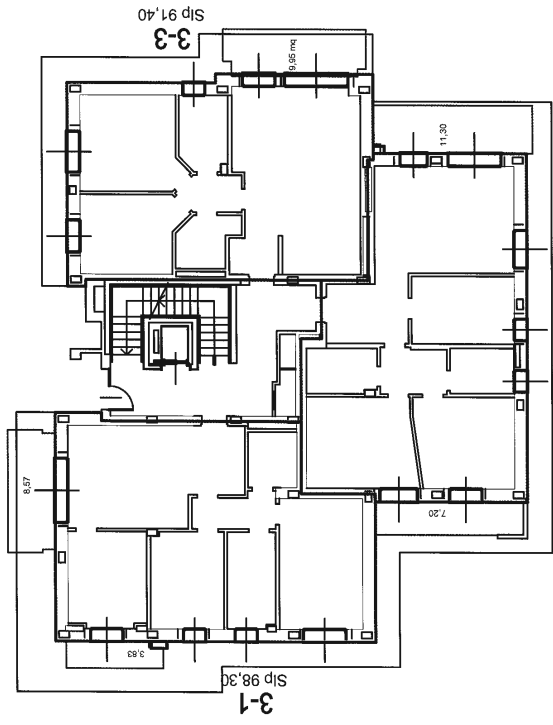
Verifica grafica

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

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

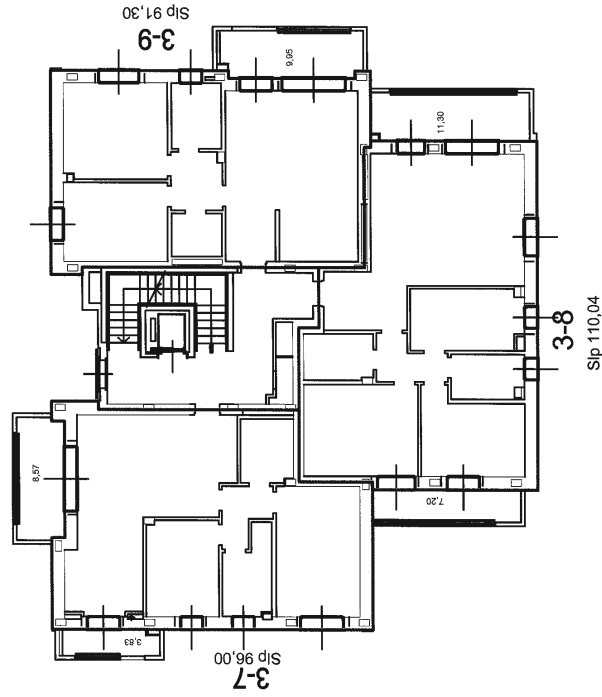
Variente 16 novembre 2015 - agg. 11 marzo 2016

PIANO TERRA

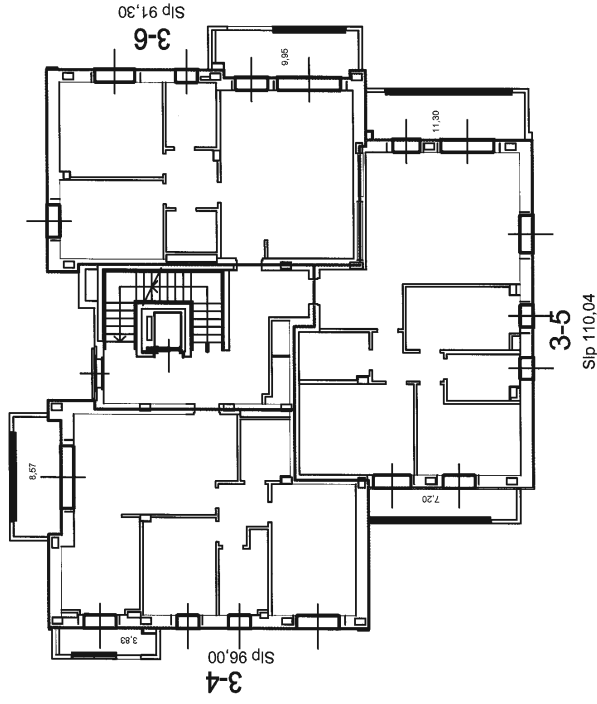


3-2
Slp 102.82

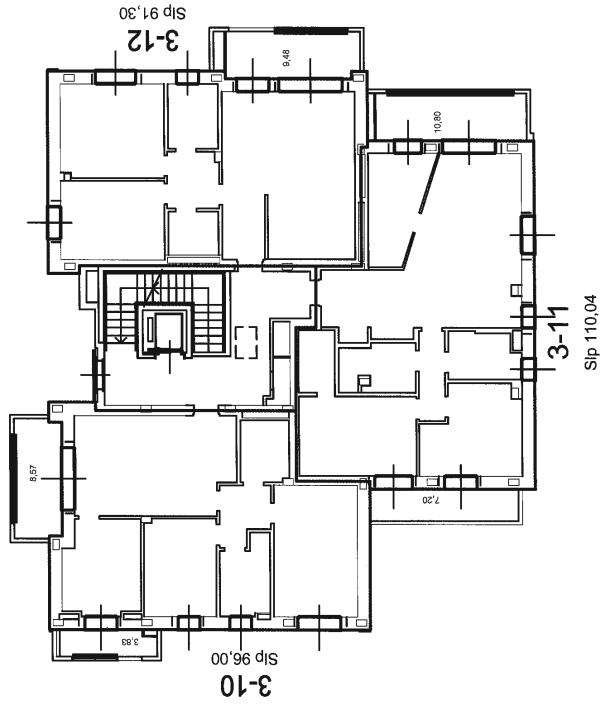
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PIANO TERZO



□ S.l.p. alloggio

□ sup. logge e balconi

3-1 = riferimento numerazione alloggi in tabella

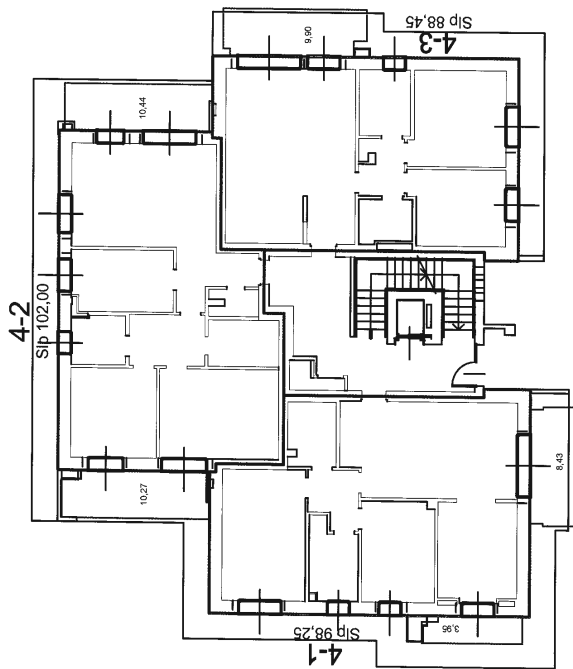
ZETA BUILDING S.r.l.
L'Amministratore Unico
Giuseppe Mareo

Lotto 2: edificio 3

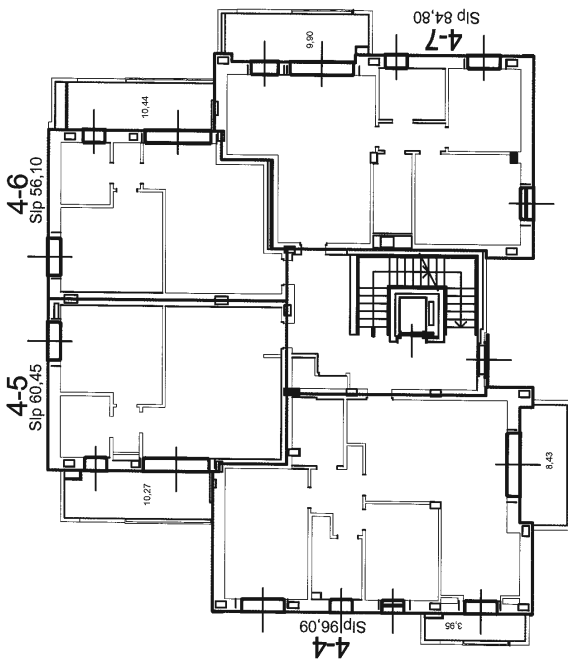
**Verifica grafica
Superficie commerciale**

Allegato al Piano di ripartizione e ammortamento
ai sensi dell'art. II/11 della Convenzione
Variante 16 novembre 2015

PIANO TERRA

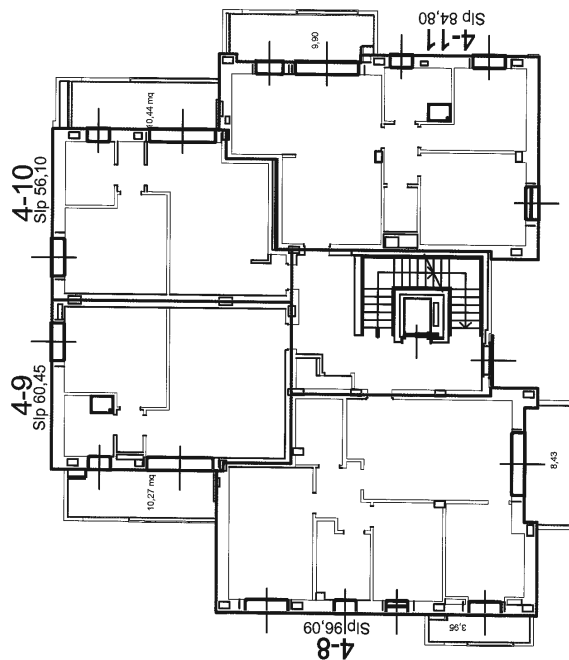


PIANO PRIMO

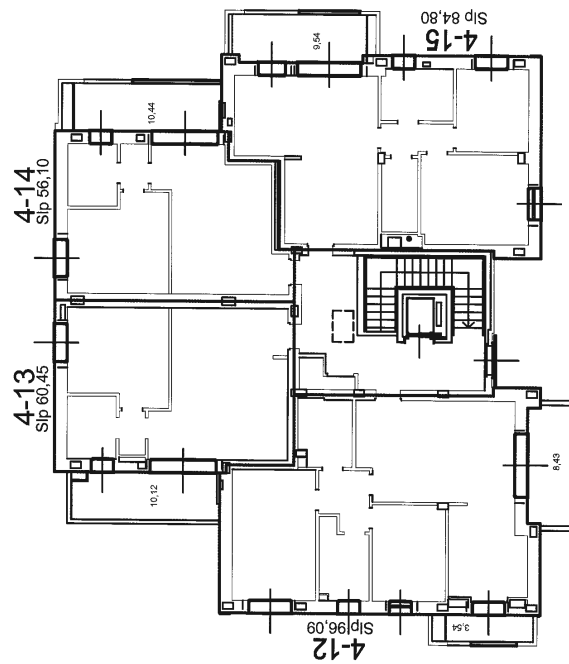


4

PIANO SECONDO



PIANO TERZO



S.p. alloggio

sup. logge e balconi

4-1 = riferimento numerazione alloggi in tabella

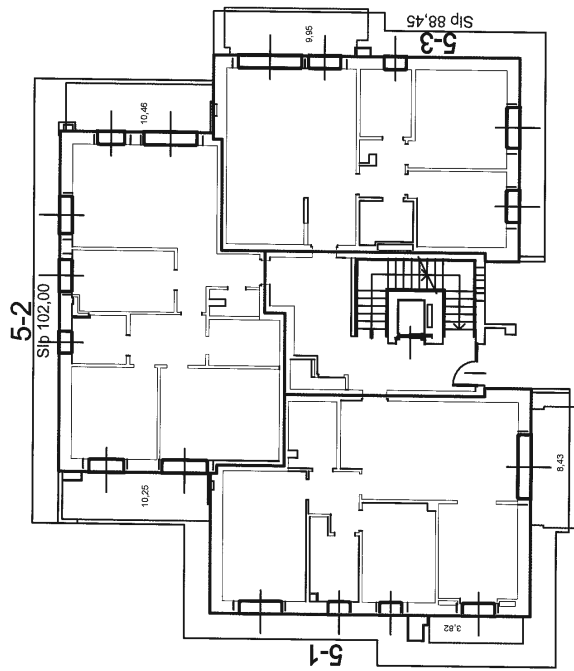
ZETA BUILDING S.R.L.
Amministratore Unico
Giacobetti Marco

Lotto 2: edificio 4

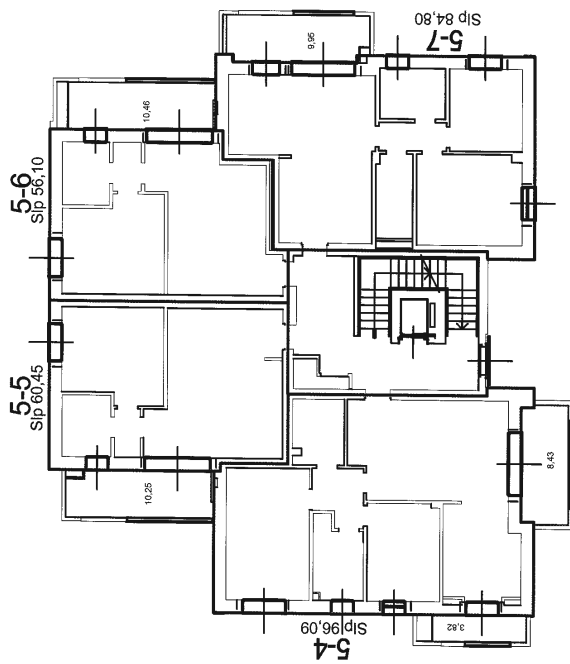
Verifica grafica
Superficie commerciale

Allegato al Piano di ripartizione e ammortamento
ai sensi dell'art. II/11 della Convenzione
Variante 16 novembre 2015

PIANO TERRA

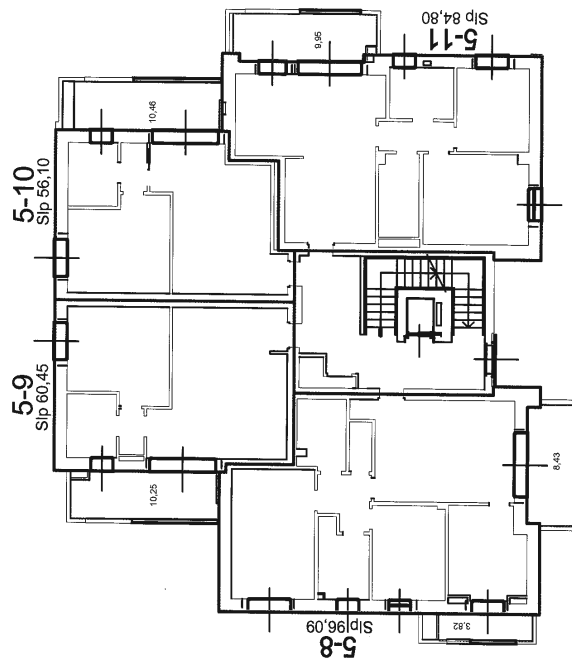


PIANO PRIMO

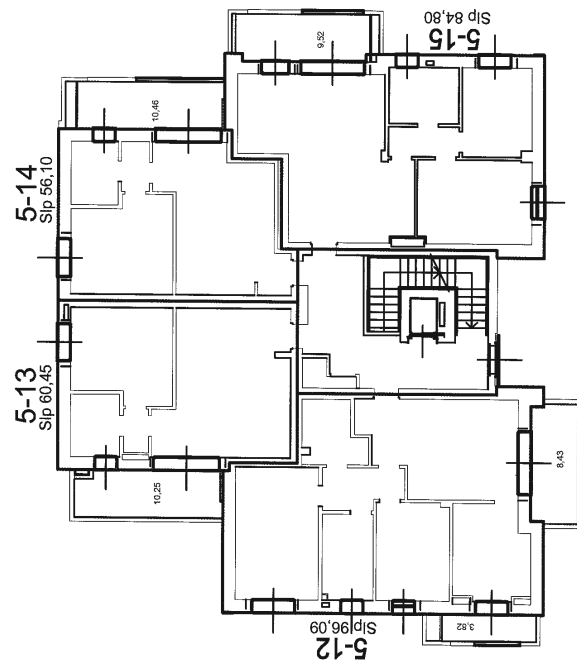


5

PIANO SECONDO



PIANO TERZO



S.l.p. alloggio

sup. logge e balconi

5-1 = riferimento numerazione alloggi in tabella

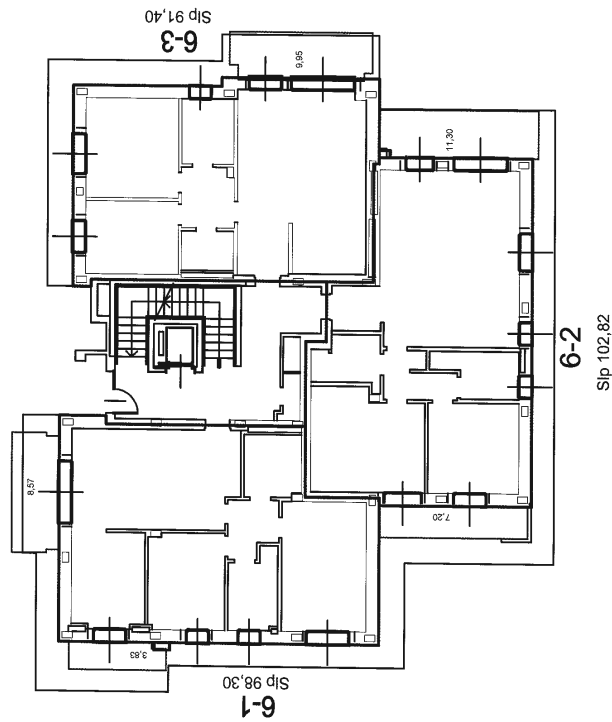
ZETA BUILDING S.r.l.
L'Amministratore Unico
(F. Zucchi - Marco)

Lotto 2: edificio 5

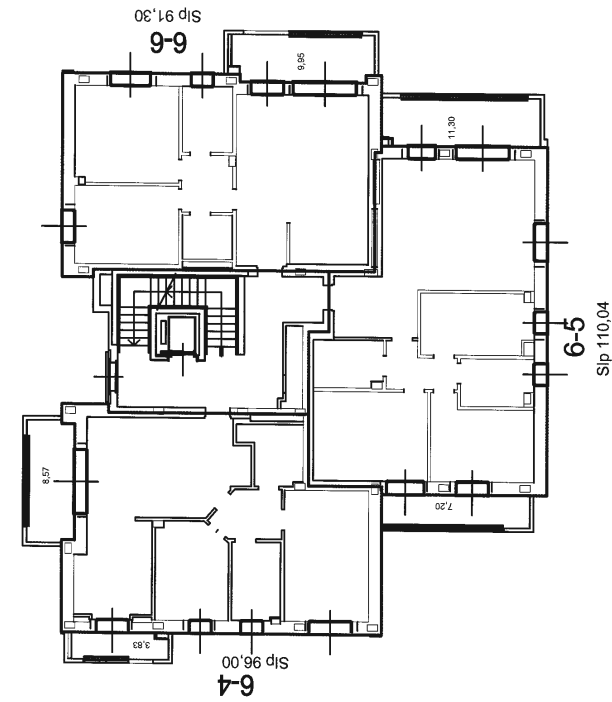
Verifica grafica
Superficie commerciale

Allegato al Piano di ripartizione e ammortamento
ai sensi dell'art. II/11 della Convenzione
Variante 16 novembre 2015

PIANO TERRA

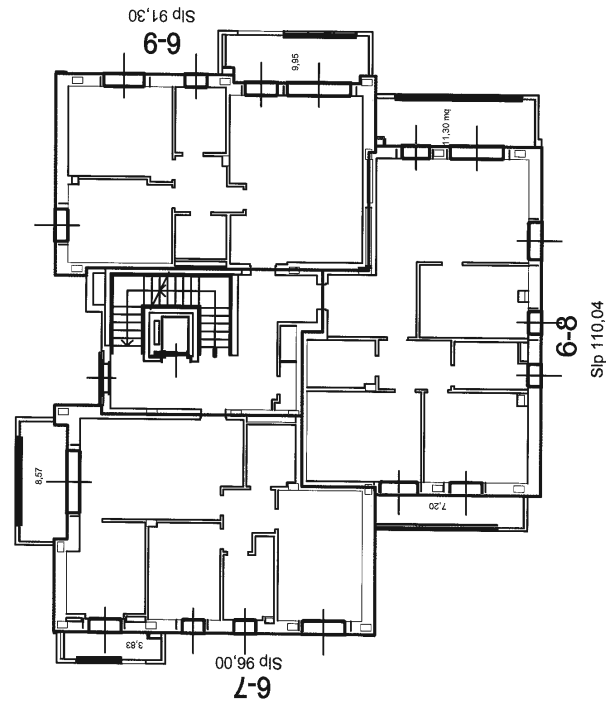


PIANO PRIMO

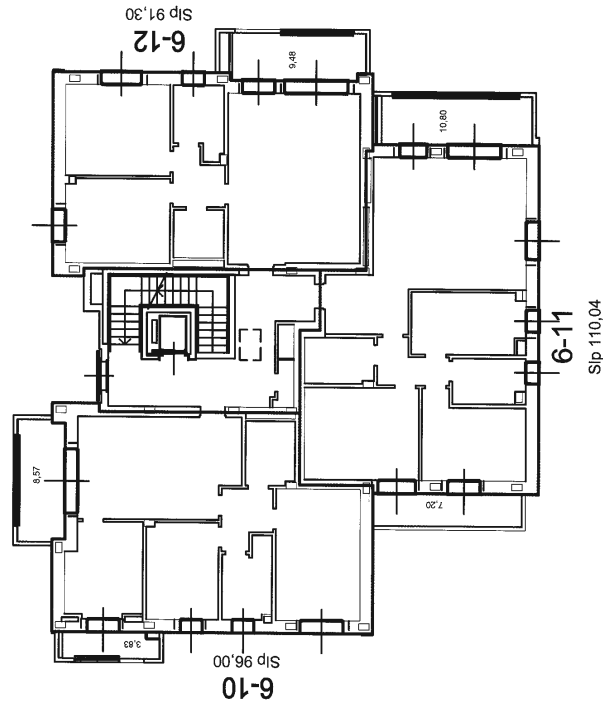


6

PIANO SECONDO



PIANO TERZO



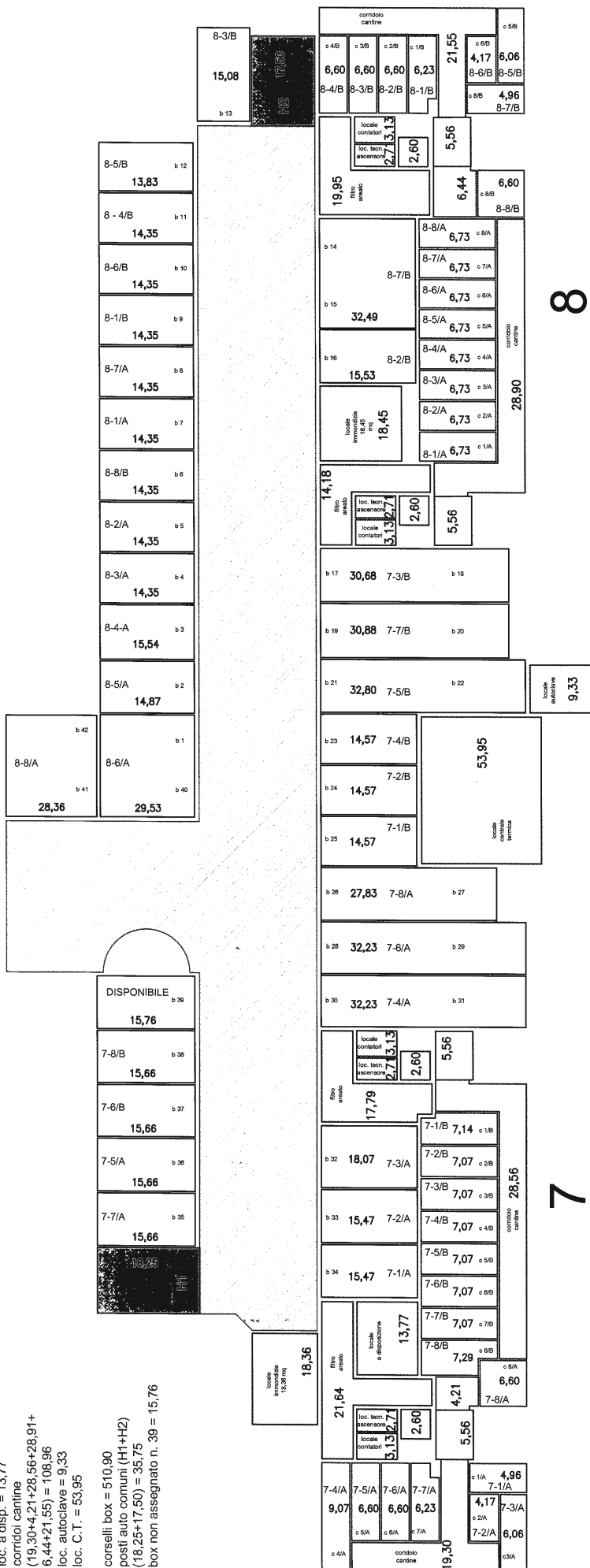
ZETA BUILDING S.R.L.
L'Amministratore Unico
De Vito Marco

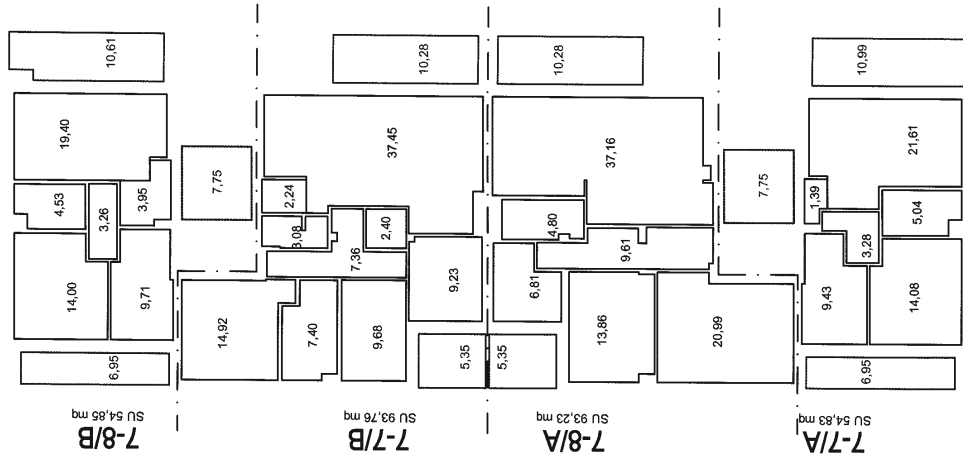
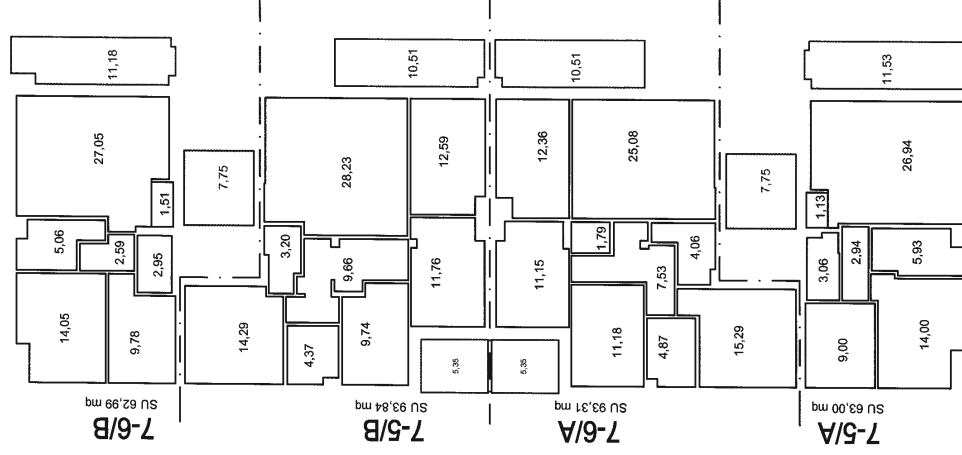
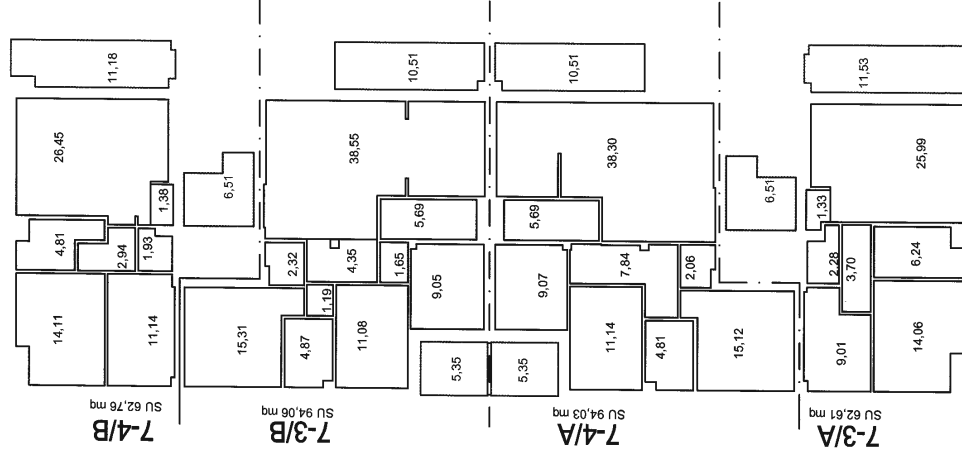
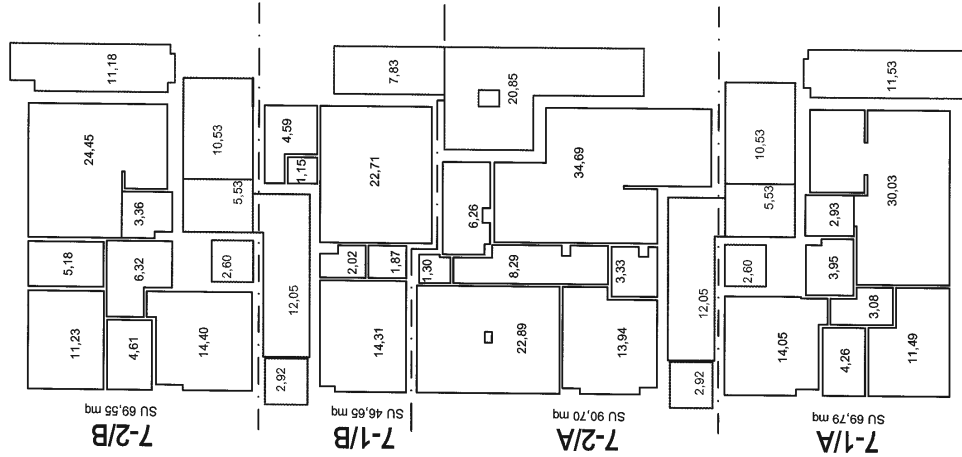
Lotto 2: edificio 6

**Verifica grafica
Superficie commerciale**

Allegato al Piano di ripartizione e ammortamento
ai sensi dell'art. II/11 della Convenzione
Variante 16 novembre 2015

loc. contatori
 $(3,13 \times 4) = 12,52$
 loc. immondizie
 $(18,36 + 18,45) = 36,81$
 loc. macchine ascensori
 $(2,71 \times 4) = 10,84$
 loc. filtri areali
 $(21,64 + 17,79 + 14,18 + 19,95) = 73,56$
 dis. scale/ascensore
 $(5,56 \times 4) = 22,24$
 loc. a disp. = 13,77
 corridoi cantine
 $(19,30 + 4,21 + 28,56 + 28,91 + 6,44 + 21,55) = 108,96$
 loc. autoclave = 9,33
 loc. C.T. = 53,95
 corse box = 510,90
 posti auto comuni (H1+H2)
 $(18,25 + 17,50) = 35,75$
 box non assegnato n. 39 = 15,76





PIANO TERRA

PIANO PRIMO

PIANO SECONDO

PIANO TERZO

☐ s.u. alloggio

☐ s.n.r. 1 di pertinenza alloggi

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

7-1/A = riferimento numerazione alloggi in tabella

PORTICI INGRESSI
2 X 2,92 = 5,84

ATRI PT
2 X 12,05 = 24,10

SBARCHI ASCENSORE PT-1-2-3
(2 X 5,53) + (2 X 6,51) + (4 X 7,75) = 55,08

SCALE
2 X 10,53 = 21,06

ASCENSORI
2 X 2,60 = 5,20

Lotto 3: edificio 7

Verifica grafica

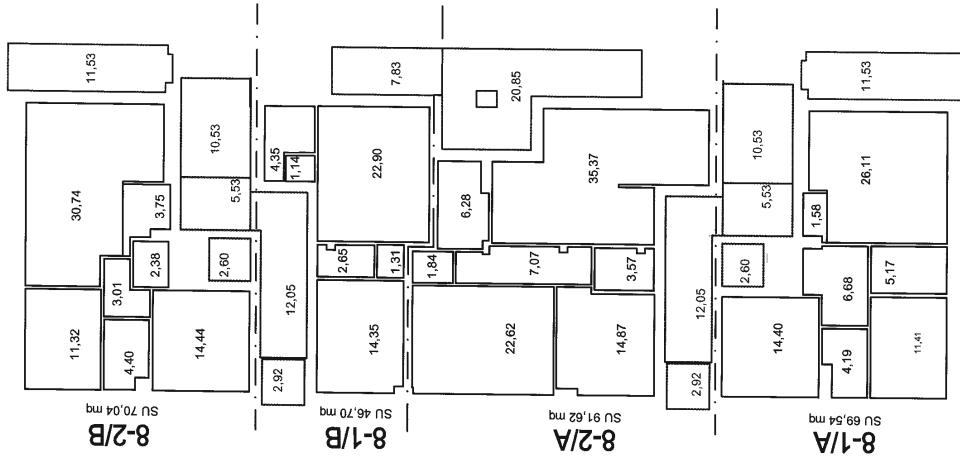
S.u. e S.n.r. - DM 5/8/94

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

ZETA BUILDING s.r.l.

L'Amministratore Unico
(Z. Zichetti, Marco)

febbraio 2017



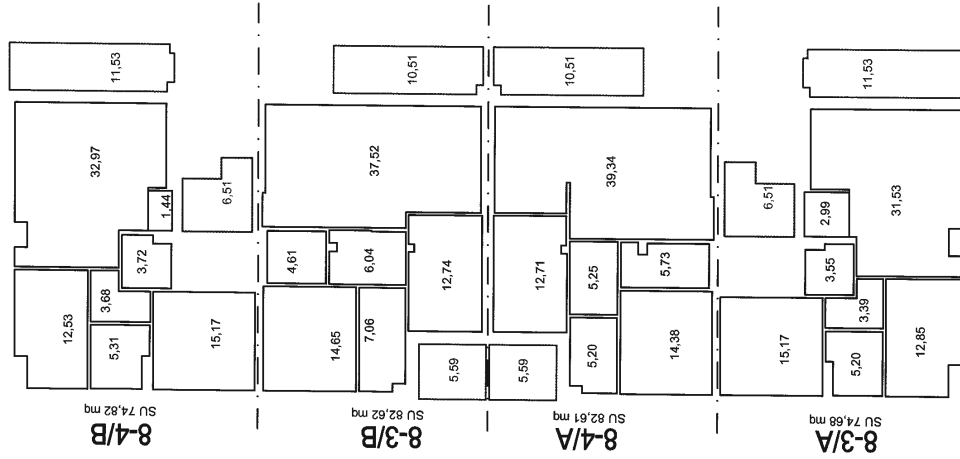
PIANO TERRA

☐ s.u. alloggio

☐ s.n.r. alloggio

☐ s.n.r. parti comuni

8-1/A = riferimento numerazione alloggi in tabella



PIANO PRIMO

PORTICI INGRESSI

2 X 2,92 = 5,84

ATRI PT

2 X 12,05 = 24,10

SBARCHI ASCENSORE PT-1-2-3

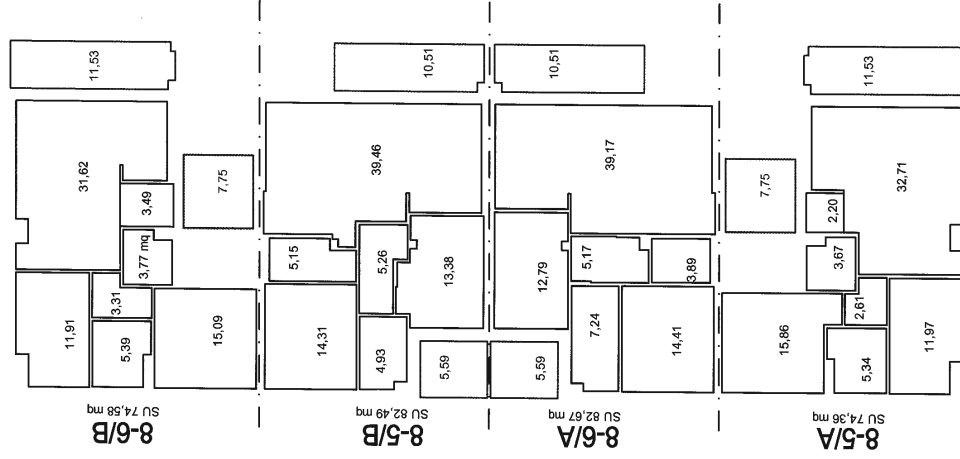
(2 X 5,53) + (2 X 6,51) + (4 X 7,75) = 55,08

SCALE

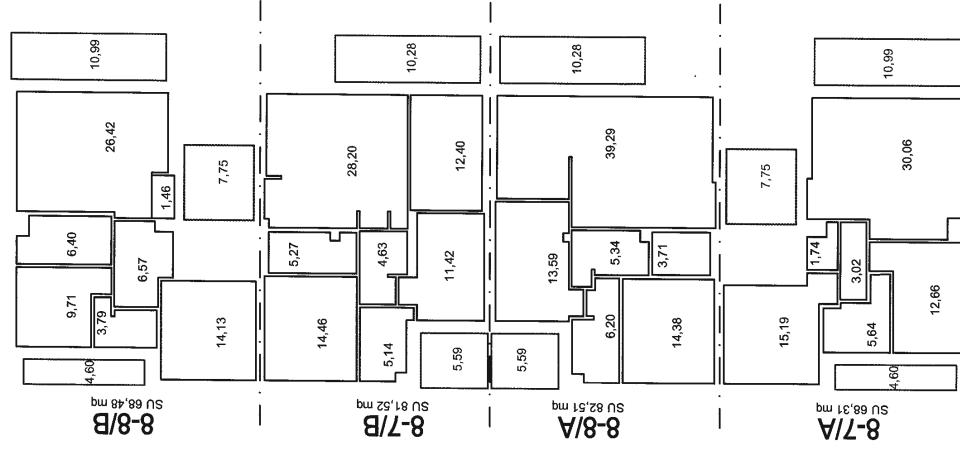
2 X 10,53 = 21,06

ASCENSORI

2 X 2,60 = 5,20



PIANO SECONDO



PIANO TERZO

Lotto 3: edificio 8

Verifica grafica

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

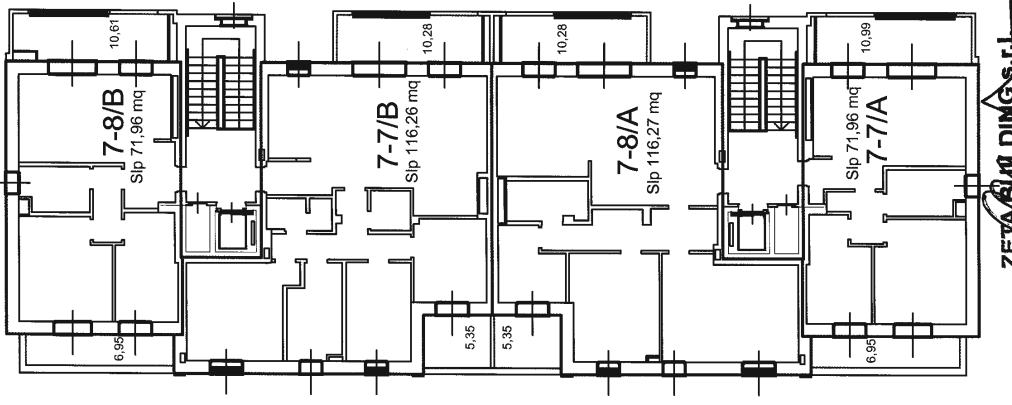
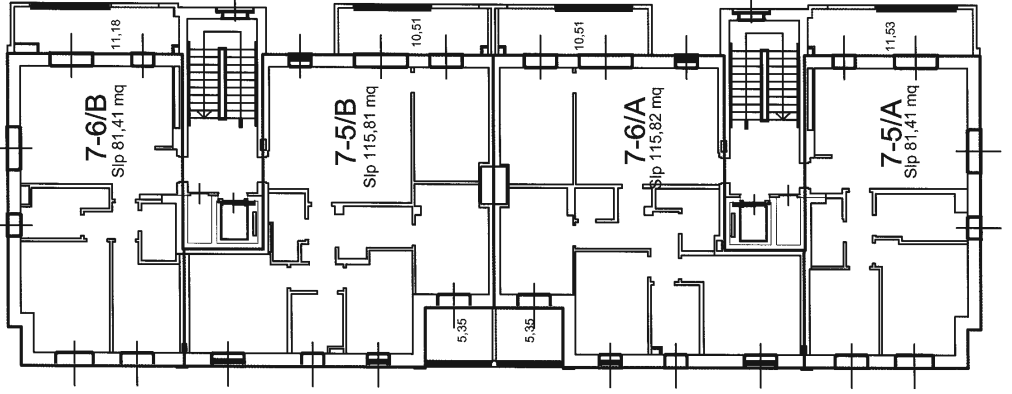
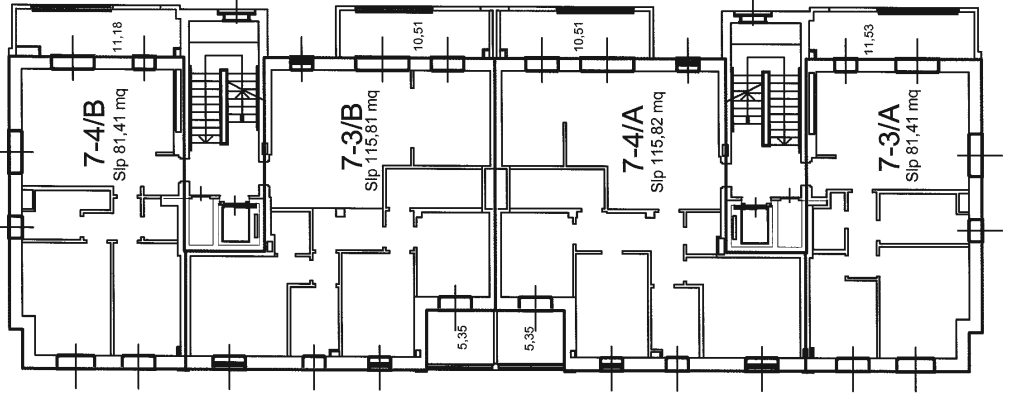
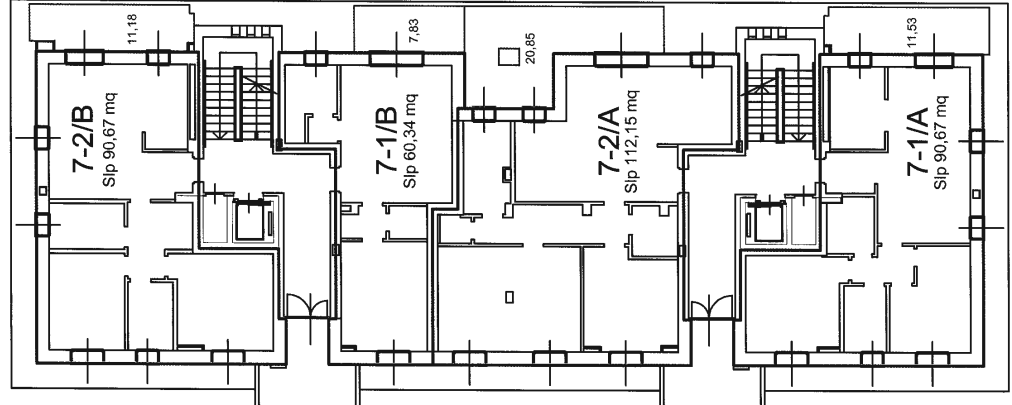
Allegato al Piano di ripartizione e ammortamento
ai sensi dell'art. II/11 della Convenzione

febbraio 2017

ZETA BUILDING S.r.l.

Amministratore Unico

(Zeta Build Marco)



ZETA BUILDINGS S.R.L.
 L'Amministratore Unico
(F. Luchetti / Marco)

PIANO TERRA

PIANO PRIMO

PIANO SECONDO

PIANO TERZO

☐ S.I.P. alloggio

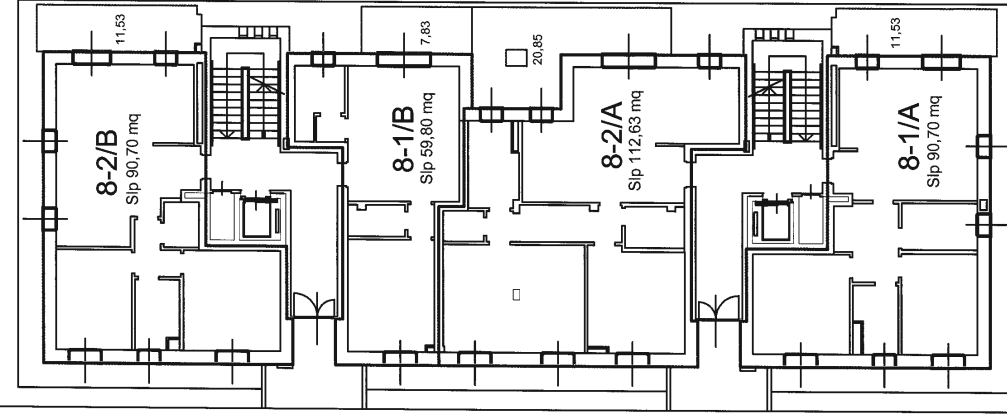
☐ sup. logge e balconi

7-1/A = riferimento numerazione alloggi in tabella

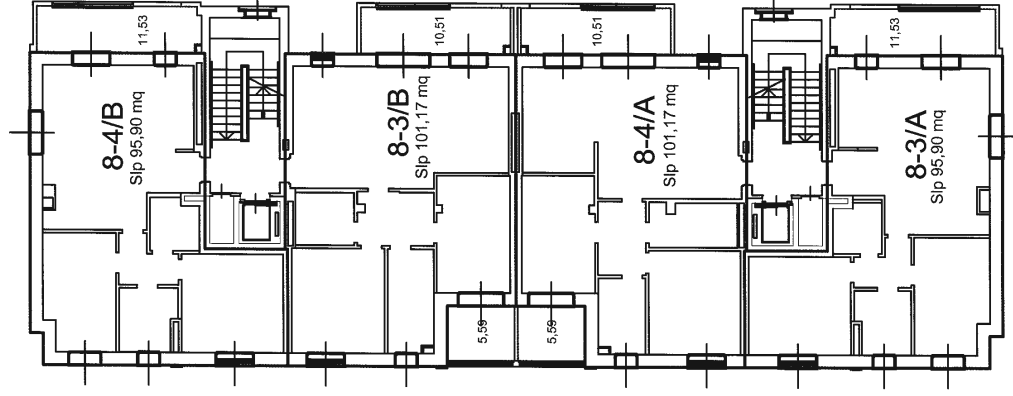
Lotto 3: edificio 7

**Verifica grafica
 Superficie commerciale**

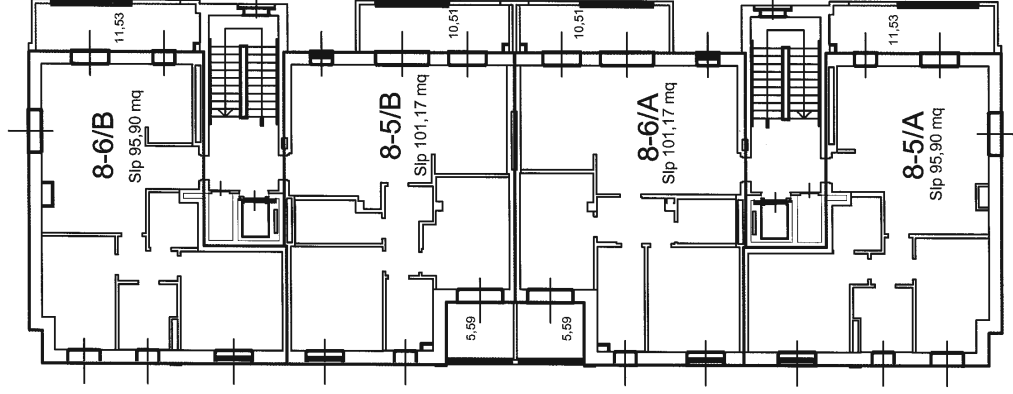
Allegato al Piano di ripartizione e ammortamento
 ai sensi dell'art. 11/11 della Convenzione
 febbraio 2017



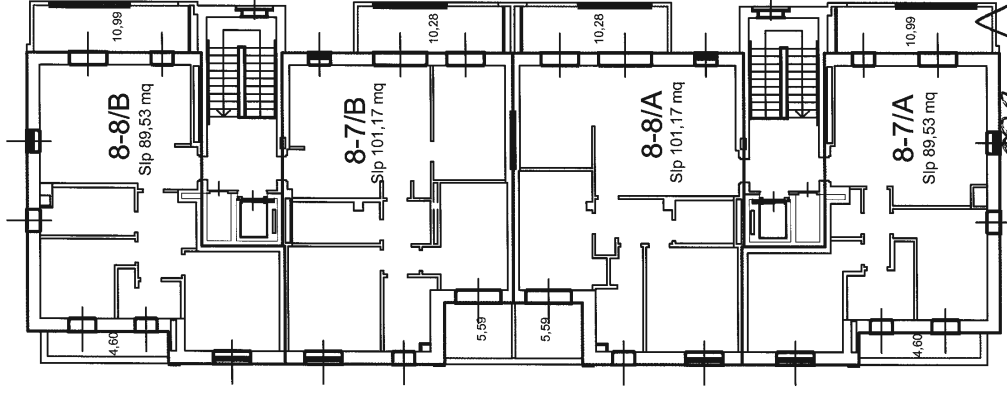
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO

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

Lotto 3: edificio 8

Verifica grafica
Superficie commerciale

Allegato al Piano di ripartizione e ammortamento
ai sensi dell'art. 11/1 della Convenzione
febbraio 2017

☐ S.l.p. alloggio

☐ sup. logge e balconi

8-1/A = riferimento numerazione alloggi in tabella

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

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

Cernusco sul Naviglio, 20 febbraio 2017

OGGETTO: PDZ COMPARTO 2 CE 25 BIS 34 – AMBITO D
Lotto 3 – edifici 7 e 8 , via Alda Merini

D.I.A. del 23.12.2013, prot. 58463 e alle successive varianti
S.C.I.A. del 13.02.2017, prot. 7781
operatore ZETA BUILDING S.r.l. via Mariani 7 – Cernusco sul Naviglio
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti
consuntivo 20 febbraio 2017

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

CERTIFICA

che all' interno delle unità immobiliari del Lotto 3 sono state effettuate specifiche migliorie su richiesta esclusiva dei singoli acquirenti e che i costi indicati nel "Quadro Economico Consuntivo" riguardanti le suddette migliorie non eccedono il 12% del prezzo finale di cessione degli alloggi, come previsto dalla Convenzione Urbanistica art. II -12 comma b) - Varianti e migliorie degli alloggi realizzandi.

Allegati:

- tabella varianti interne
- carta d'identità

In fede
Il Direttore dei lavori
Dott.arch. Marco Fornari


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

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

Cernusco sul Naviglio, 20 febbraio 2017

OGGETTO: PDZ COMPARTO 2 CE 25 BIS 34 – AMBITO D
Lotto 3 – edifici 7 e 8 , via Alda Merini

D.I.A. del 23.12.2013, prot. 58463 e alle successive varianti
S.C.I.A. del 13.02.2017, prot. 7781
operatore ZETA BUILDING S.r.l. via Mariani 7 – Cernusco sul Naviglio
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti
consuntivo 20 febbraio 2017

Con riferimento alla “Relazione in merito al superamento dei limiti massimi di superficie non residenziale e di superficie parcheggi – aggiornamento del 20 febbraio 2017 qui allegata redatta in qualità di progettista dall’arch. Dario Biscaro, il sottoscritto arch. Marco Fornari, in qualità di Direttore dei lavori,

DICHIARA

- che dalla verifica di incidenza di SNR ed SP rispetto alla SU riferita al Lotto 3, riportata nella tabella allegata, le percentuali risultano le seguenti:

SNR = 50,90%

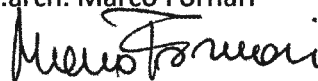
SP = 49,20%

- che pertanto i valori SNR e di SP, verificati in maniera consuntiva al completamento dell’attuazione dell’intero Ambito D in termini percentuali rispetto alla SU, risultano i seguenti :

SNR = 51,97% < 52%

SP = 50,98% < 51%

In fede
Il Direttore dei lavori
Dott.arch. Marco Fornari



Allegati:

- Relazione in merito al superamento dei limiti massimi di superficie non residenziale e di superficie parcheggi –aggiornamento del 20 febbraio 2017.
- Piano di ripartizione e ammortamento consuntivo Lotto 3 – Tabella verifica incidenza S.n.r. – S.p.
- Documento di identità

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

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

Cernusco sul Naviglio, 27.02.2017

OGGETTO: PDZ COMPARTO 2 CE 25 BIS 34 - AMBITO D
Lotto 3 - edifici 7 e 8, via Alda Merini

D.I.A. del 23.12.2013, prot. 58463 e alle successive varianti
S.C.I.A. del 13.02.2017, prot. 7781
operatore ZETA BUILDING S.r.l. via Mariani 7 - Cernusco sul Naviglio
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti
consuntivo 20 febbraio 2017

Con riferimento al "Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti - consuntivo"
di cui all'oggetto, i sottoscritti :

arch. Dario Biscaro, in qualità di progettista e

arch. Marco Fornari, in qualità di direttore dei lavori.

presentano il file in formato DWG contenente le verifiche grafiche delle superfici

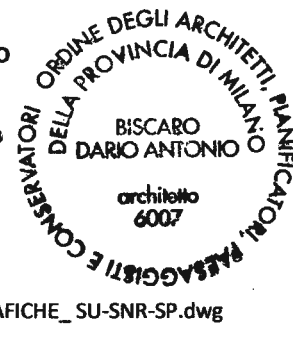
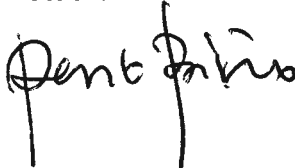
S.U. - S.N.R. ed S.P. relative al PDZ COMPARTO 2 CE 25 BIS 34 - AMBITO D - Lotto 3
edifici 7 - 8 e

CERTIFICANO

la corrispondenza delle misure e quote ivi riportate con i titoli edilizi sopra richiamati, con
quanto realizzato e con quanto rappresentato sugli elaborati cartacei allegati al Piano di
ripartizione e ammortamento summenzionato.

In fede

Dott.arch. Dario Biscaro



File allegato:

LOTTO3_E7-E8_VERIFICHE GRAFICHE_SU-SNR-SP.dwg

Dott.arch. Marco Fornari



**PIANO DI ZONA CONSORTILE LOTTO 2/CE 25 BIS VAR. 34 AMBITO D
PIANO DI RIPARTIZIONE E AMMORTAMENTO DEI CAPITALI INVESTITI CONSUNTIVO LOTTO 3**

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

LOTTO 3

Superficie utile Su	2.407,51	mq
----------------------------	-----------------	-----------

Superficie non residenziale Snr:		
logge e balconi	452,19	mq
cantine	208,80	mq
corridoi cantine	108,96	mq
vani scala/ascensore	52,52	mq
locali tecnici, contatori e locali comuni	210,78	mq
porticati liberi e ingresso pedonale	11,68	mq
androni di ingresso	48,20	mq
spazi di distribuzione ai piani	132,40	mq
Totale	1.225,53	mq

Superficie a parcheggi Sp:		
autorimesse	637,80	mq
posti auto comuni all'organismo abitativo	35,75	mq
corsie di manovra coperte	510,90	mq
Totale	1.184,45	mq

Verifica incidenza Snr

50,90%

Verifica incidenza Sp

49,20%

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 3 (D.M 5-8-94 = SUPERFICIE UTILE + 60%
SUPERFICI NETTE NON RESIDENZIALI E 60% SUPERFICIE PARCHEGGI)

3.853,50 **mq**

PIANO DI ZONA CONSORTILE LOTTO 2 E 25 BIS VAR. 34 AMBITO D
PIANO DI RIPARTIZIONE E AMMORTAMENTO DEI CAPITALI INVESTITI CONSUNTIVO LOTTO 3

Verifica Incidenza S.n.r.l. - S.p. calcolo Sc.

	LOTTO 1 sup. finale	%	LOTTO 2 sup. finale	%	LOTTO 3 sup. finale	%	TOTALE	%
SU	2.653,35		3760,53		2407,51		8821,39	
SNR 1	747,64		1127		660,99			
SNR 2	567,92		916,09		564,54			
SNR TOT	1.315,56	49,58%	2043,09	54,33%	1225,53	50,90%	4584,18	51,97%
SP 1	710,05		995,31		622,04			
SP 2	715,63		892		562,41			
SP TOT	1.425,68	53,73%	1887,31	50,19%	1184,45	49,20%	4497,44	50,98%

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

MIGLIORIE UNITA' IMMOBILIARI LOTTO 2 - Art. II.12 comma b Convenzione Urbanistica

LOTTO 2 Edifici 3-4-5-6
Prezzi di assegnazione alloggi

ed.	n° alloggio	piano	Locali	Nominativo assegnatario	estremi catastali					Importo migliorie	Prezzo di cessione alloggio	Percentuale incidenza migliorie
					Fg.	Mapp.	sub. appartamento	sub. cantina	sub. box			
7	1/A	P.T.	3	Guastella Laura	22	333	15	23	79	€ 22.800,00	€ 224.500,00	10,16%
7	2/A	P.T.	3	Berlusconi Diego Agnoni Veronica	22	333	15	25	80	€ 18.000,00	€ 285.000,00	6,32%
7	1/B	P.T.	3	Albertazzi Giorgio	22	333	31	46	85	€ 3.000,00	€ 164.000,00	1,83%
7	2/B	P.1	3	Grimoldi Claudio Simonetti Sara	22	333	32	45	86	€ 3.450,00	€ 224.000,00	1,54%
7	3/A	P.1	3	Sommacampagna Davide	22	333	17	24	81	€ 10.000,00	€ 215.000,00	4,65%
7	4/A	P.1	3	Confalonieri Paolo Carrozzo Claudia	22	333	18	29	82	€ 17.300,00	€ 333.000,00	5,20%
7	3/B	P.2	3	Belmonte Gian Michele Di Benedetto Vanessa	22	333	33	44	90	€ 12.600,00	€ 326.900,00	3,85%
7	4/B	P.2	4	Butchievietz Stefania	22	333	34	43	87	€ 3.400,00	€ 207.500,00	1,64%
7	5/A	P.2	3	Gugliotta Fabio	22	333	19	28	110	€ 6.000,00	€ 210.000,00	2,86%
7	6/A	P.3	3	Caletti Marco Todisco Annamaria	22	333	20	27	83	€ 6.500,00	€ 326.000,00	1,99%
7	5/B	P.3	4	Caria Marco Navarro Ferrer Maria del Mar	22	333	35	42	88	€ 6.750,00	€ 330.000,00	2,05%
7	6/B	P.3	3	Frigerio Margherita Mia Pia	22	333	36	41	109	€ 16.000,00	€ 211.000,00	7,58%
7	7/A	P.T.	3	Mian Elena	22	333	21	26	111	€ 4.900,00	€ 198.000,00	2,47%
7	8/A	P.T.	4	Molinari Matteo	22	333	22	30	84	€ 27.000,00	€ 317.000,00	8,52%
7	7/B	P.T.	3	Schivalocchi Laura Sonia Lidia	22	333	37	40	89	€ 7.200,00	€ 323.000,00	2,23%
7	8/B	P.1	3	Andreoni Andrea	22	333	38	39	108	€ 3.500,00	€ 199.000,00	1,76%
8	1/A	P.T.	3	Frigerio Annalisa Benedetta	22	333	47	55	99	€ 22.400,00	€ 223.000,00	10,04%
8	2/A	P.T.	3	Paoli Alessio Gutierrez De Castro Maria Elena	22	333	48	56	101	€ 11.700,00	€ 288.300,00	4,06%
8	1/B	P.T.	3	Tedesco Alberto	22	333	63	75	97	€ 0,00	€ 163.500,00	0,00%
8	2/B	P.1	3	Loarte Flores Jesus Alexander Dellaria Francesca Maria Rita	22	333	64	76	91	€ 7.000,00	€ 227.400,00	3,08%
8	3/A	P.1	3	Sampò Sandra	22	333	49	57	102	€ 3.950,00	€ 232.000,00	1,70%
8	4/A	P.1	3	Zenti Roberto Francesco Nils Trenta Eleonora	22	333	50	58	103	€ 28.000,00	€ 263.000,00	10,65%
8	3/B	P.2	3	Orlando Diego Bettella Elena Maria	22	333	65	77	93	€ 7.700,00	€ 262.300,00	2,94%
8	4/B	P.2	4	Valenziano Antonino Di Paola Elisa	22	333	66	78	95	€ 0,00	€ 230.000,00	0,00%
8	5/A	P.2	3	D'Elia Federico	22	333	51	59	104	€ 11.500,00	€ 236.400,00	4,86%
8	6/A	P.3	3	Sangiovanni Gianbattista Gherardi nadia	22	333	52	60	105	€ 13.578,00	€ 282.000,00	4,81%
8	5/B	P.3	4	Gadda Andrea Derjaj Anjeza	22	333	67	73	94	€ 11.800,00	€ 258.300,00	4,57%
8	6/B	P.3	3	Caloni Giordano	22	333	68	74	96	€ 4.300,00	€ 231.000,00	1,86%
8	7/A	P.T.	3	Ribezzo Diego Gironi Simona	22	333	53	61	98	€ 3.450,00	€ 225.000,00	1,53%
8	8/A	P.T.	4	Brambilla Paolo	22	333	54	62	106	€ 10.000,00	€ 286.000,00	3,50%
8	7/B	P.T.	3	Trematore Giuseppe Lo Piccolo Ilaria	22	333	69	72	92	€ 7.000,00	€ 283.000,00	2,47%
8	8/B	P.1	3	Fiorino Stefania	22	333	70	71	100	€ 6.350,00	€ 226.000,00	2,81%
Autorimessa 39					22	333			107	/	/	/

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

Oggetto: **PdZ 2CE25 bis - AMBITO D**
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti a consuntivo - 20/2/2017

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

AGGIORNAMENTO A COMPLETAMENTO DELL'ATTUAZIONE DELL'AMBITO D

Con riferimento alla Delibera CIMEP 69/2005 e s.m.i., la Convenzione Urbanistica stipulata in data 14/5/2012 stabilisce all'art. 11-10 punto b1 che gli Operatori si impegnano a costruire edifici residenziali aventi, tra le altre, le seguenti caratteristiche:

b1) le caratteristiche tecniche prescritte dalla legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni, con alloggi aventi una superficie utile abitabile (SU) massima, così come definita dal titolo IV articolo 6 del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 5 agosto 1994, non superiore a mq 95 (novantacinque); nonché con una superficie non residenziale (SNR) ed una superficie parcheggi (SP) ciascuna non superiori al 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abitabile.

Tale percentuale è riferita ad ogni singola voce e si intende afferente alla superficie utile abitabile dell'intero edificio.

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

I dati della presente relazione si riferiscono al completamento dell'attuazione dell'intero Ambito "D", avvenuta con la fine lavori dell'ultimo lotto ("LOTTO 3"), in data 17/2/2017.

La pratica edilizia di riferimento per i dati finali del "LOTTO 3", quindi dell'Ambito "D", è la SCIA del 13/2/2017, prot. 7781, variante alla DIA del 23/12/2013, prot. 58463.

La **Superficie Utile (SU)** dell'intero Ambito D è pari a **8.821,39 mq.**

Il **45% della SU** è uguale a **3.969,63 mq.**

SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (SNR)

La superficie non residenziale (SNR) è data dalla somma delle superfici di:

logge e balconi, cantine, corridoi cantine, vani scala/ascensore, locali tecnici, locali comuni, porticati liberi, androni di ingresso, spazi di distribuzione ai piani.

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

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

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

Efficienza energetica degli edifici.

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

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

Impianti.

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

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

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

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

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

Protezione dall'irraggiamento solare estivo.

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

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

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

Accessibilità degli spazi comuni.

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

Corridoi.

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

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

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

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

Pianerottoli scale.

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

La **SNR** di progetto risultante dall'applicazione dei sopra esposti criteri di miglioramento delle prestazioni e della fruibilità degli edifici è pari a **4.584,18 mq**, maggiore di 614,55 mq rispetto al 45% della SU.

La **SNR** risulta essere il **51,97%** della **SU**.

51,97% < 52,00%

SUPERFICIE PARCHEGGI (SP)

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

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

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

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

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

art.6 – dotazione parcheggi

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

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

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

Nell'Ambito D sono stati realizzati 118 appartamenti, di cui 25 quadrilocali, 77 trilocali e 16 bilocali.

La dotazione minima, secondo quanto stabilito dalla Convenzione, è pari a 143 box/posti auto; nell'Ambito D vengono realizzati esclusivamente box.

Rispetto alla precedente relazione del 7 aprile 2016, di cui la presente costituisce aggiornamento finale, è variato in diminuzione il numero di trilocali (-2), a vantaggio del quantitativo di bilocali (+2); questo a seguito di alcune modifiche progettuali relative al Lotto 3, finalizzate a migliorare l'offerta abitativa in relazione alle esigenze degli acquirenti.

Al completamento dell'attuazione dell'intero Ambito D, rispetto al progetto originario (vedere relazione di pari oggetto in data 30/10/2012), il numero di quadrilocali risulta diminuito di 13 unità per il miglioramento dell'offerta abitativa.

L'intero Ambito D dispone di 158 box; risultano quindi n. 15 box aggiuntivi rispetto alla dotazione minima richiesta.

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

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

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

Tale esubero è riconducibile sia alla diminuzione nel numero di quadrilocali a vantaggio del numero di trilocali, sia ad esigenze costruttive di ottimizzazione del perimetro del piano interrato.

La **SP** dell'Ambito D è pari a **4.497,44 mq**, maggiore di 527,81 mq rispetto al 45% della SU.

La **SP** risulta essere il **50,98%** della **SU**.

50,98% < 51,00%

Si allega il prospetto riassuntivo dei dati relativi a SNR e SP estratto dal "Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti a consuntivo" dell'Ambito D in data 20/2/2017.

Milano, 20 febbraio 2017

il progettista
arch. Dario Biscaro



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

Oggetto: Piano di Zona Consortile Lotto 2 Ce 25 Bis var. 34 Ambito D
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti consuntivo Lotto 3

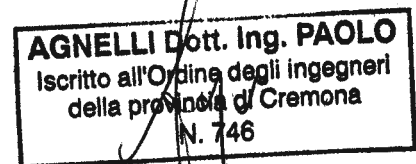
Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto Ing. Paolo Agnelli nato a Soncino (CR) il 15/07/1959 con studio in via dei Guarguanti, n.4, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Cremona al n° 746, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art.76 del d.P.R. 28.12.2000 n.445, in caso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

Dichiara che

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

Distinti saluti

Soncino, lì 15/02/2017



COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO

PROVINCIA DI MILANO

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

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

RELAZIONE SULLE STRUTTURE DI FONDAZIONE IN C.A.

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.

LOTTO 1 - Palazzine 1 - 2

	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	581 mc	540 mc.	41 mc	153,50 /mc	€ 6.293,50
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	46480 kg	40500 kg	5980 kg	1,35 €/kg	€ 8.073,00

LOTTO 2 - Palazzine 3-4-5-6

	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 resistenza C25/30 (Rck 30) classe di esposizione ambientale XC1, XC2	801 mc	761 mc	40 mc.	153,50 /mc	€6.140,00
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	64080 kg	57075 kg	7005 kg	1,35 €/kg	€ 9.456,75

ARNELL/Dott. Ing. PAOLO
 iscritto all'Ordine degli Ingegneri
 della Provincia di Cremona
 N. 746

LOTTO 3 - Palazzine 7-8

	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 resistenza C25/30 (Rck 30) classe di esposizione ambientale XC1, XC2	516 mc	490 mc	26 mc	153,50 /mc	€ 3.991,00
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	41280 kg	36765 kg	4515 kg	1,35 €/kg	€ 6.095,25

TOTALE COSTI PER AGGIORNAMENTO ANTISMICO STRUTTURE DI FONDAZIONE

€ 40.049,50

AGNELLO DOTT. ING. PAOLO
 iscritto all'Albo degli Ingegneri
 della Provincia di Cremona
 N. 746

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

Oggetto: Piano di Zona Consortile Lotto 2 Ce 25 Bis var. 34 Ambito D
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti consuntivo Lotto 3

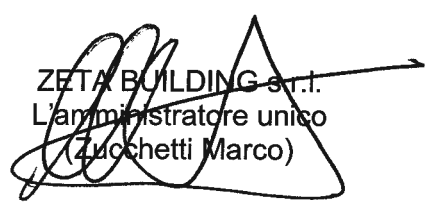
Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto Marco Zucchetti nato a Cernusco sul Naviglio il 13/09/1966 residente in via C. Porta, n.4, in qualità di Amministratore Unico della società Zeta Building s.r.l., con sede in Cernusco sul Naviglio via C. Mariani n. 7, consapevole delle sanzioni penali richiamate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

che il Piano di Ripartizione ed Ammortamento dei capitali investiti consuntivo 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 20/02/2017



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

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

Oggetto: Piano di Zona Consortile Lotto 2 Ce 25 Bis var. 34 Ambito D
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti consuntivo Lotto 3

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

dichiara che

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

Distinti saluti

Cernusco s/N, lì 20/02/2017

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



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

Oggetto: Piano di Zona Consortile Lotto 2 Ce 25 Bis var. 34 Ambito D
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti consuntivo Lotto 3

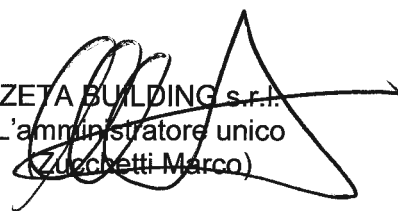
Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto Marco Zucchetti nato a Cernusco sul Naviglio il 13/09/1966 residente in via C. Porta, n.4, in qualità di Amministratore Unico della società Zeta Building s.r.l., con sede in Cernusco sul Naviglio via C. Mariani n. 7, consapevole delle sanzioni penali richiamate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

dichiara che

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

Distinti saluti

Cernusco s/N, li 20/02/2017


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

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

Oggetto: Piano di Zona Consortile Lotto 2 Ce 25 Bis var. 34 Ambito D
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti consuntivo Lotto 3

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

dichiara che

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

Distinti saluti

Cernusco s/N, lì 20/02/2017



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

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

Oggetto: Piano di Zona Consortile Lotto 2 Ce 25 Bis var. 34 Ambito D – Lotto 3
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti consuntivo

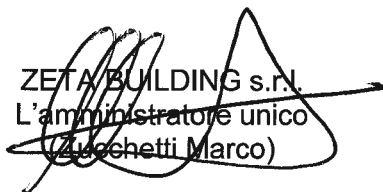
Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto Marco Zucchetti in qualità di Amministratore Unico della società Zeta Building s.r.l., con sede in Cernusco sul Naviglio via C. Mariani n. 7, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art.76 del d.P.R. 28.12.2000 n.445, in caso di dichiarazioni mendaci 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 € 13.500 come inserito nel piano di ripartizione e ammortamento ed effettivamente eseguito;
 - o Centrali termiche per riscaldamento e acqua calda sanitaria per un importo pari ad € 22.405 come inserito nel piano di ripartizione e ammortamento ed effettivamente eseguite;
 - o Cassonetti e spalle coibentate per serramenti esterni per un importo pari ad € 56.040 come inserito nel piano di ripartizione e ammortamento ed effettivamente eseguite;
 - o Pannelli fotovoltaici per un importo pari ad € 48.000 oltre alla cifra di Euro 200.000, già prevista per l'intero Ambito D ed inseriti nel "quadro economico consuntivo" ed effettivamente eseguiti;

Distinti saluti

Cernusco s/N, lì 20/02/2017


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

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

Oggetto: Piano di Zona Consortile Lotto 2 Ce 25 Bis var. 34 Ambito D
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti consuntivo Lotto 3

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

premessato che

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

tutto ciò premesso

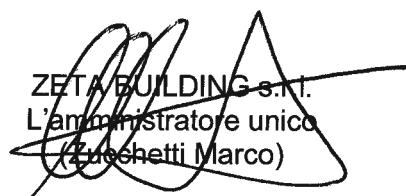
Il sottoscritto Marco Zucchetti, in qualità di Amministratore Unico della società Zeta Building s.r.l.

dichiara che

- la variazione ISTAT dal 09/2008 al 07/2014 è stata del 6,8 % (come da allegato);
- la base iniziale di calcolo come previsto dalla Convenzione è 09/2008;
- la base finale di calcolo come previsto dalla Convenzione è il mese antecedente l'inizio lavori del Lotto 3: 07/2014;

Distinti saluti

Cernusco s/N, lì 20/02/2017


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



Istituto Nazionale di Statistica



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

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

venerdì 17 febbraio 2017 - 8.35

Protocollo n. 1803

Oggetto: Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale

Indice Nazionale - Indice generale

Inizio Periodo		Fine Periodo		Variazione%
Settembre	2008	Luglio	2014	+6,8%

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

Oggetto: Piano di Zona Consortile Lotto 2 Ce 25 Bis var. 34 Ambito D
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti consuntivo Lotto 3

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

dichiara che

il valore commerciale delle unità abitative e dei box è stato calcolato in base ai prezzi di compravendita residenziale degli immobili in Cernusco sul Naviglio (zona periferia) tenuto conto dell'ubicazione del nuovo intervento edilizio, riportati da "TeMA territori mercati ambiente – rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano e Provincia", periodo di rilevazione dati I semestre 2016 come allegato.

Distinti saluti

Cernusco s/N, lì 20/02/2017


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

territori
mercati
ambiente

TeMA



49

*Periodo di rilevazione dati: I SEMESTRE 2016
pubblicati nel mese di ottobre 2016*

Rilevazione dei prezzi degli Immobili della Città Metropolitana di Milano

MILANO
MONZA BRIANZA



FI.M.A.A.

IN COLLABORAZIONE CON:

COLLEGIO AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE DELLE PROVINCE DI MILANO, MONZA & BRIANZA DAL 1945

Cernusco sul Naviglio

Rilevazione dei prezzi degli Immobili della Città Metropolitana di Milano 1° semestre 2016

CERNUSCO SUL NAVIGLIO - Dati demografici e immobiliari			
Popolazione residente di cui:	28.687	30.599	32.527
da 0-25 anni	6.726	7.341	8.078
da 26-60 anni	15.030	15.306	15.806
oltre 60 anni	6.931	7.952	8.643
Numero di famiglie	11.862	13.117	14.042
Numero di appartamenti (Censimento 2011)	-	12.808	-
Numero di scambi di appartamenti	-	-	401
Numero di imprese insediate sul territorio	-	-	2.272
N° di imprese attive nelle costruzioni+settore immobiliare	-	-	262+213

Zone	Appartamenti nuovi/Classe energetica A-B €/mq	Appartamenti recenti (entro 30 anni), ristrutturati, epoca e di pregio €/mq	Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare €/mq	Boxes €/corpo	Terreni residenziali*
Centro	2900/3650	2700/3300	2000/2350	20000/24500	-
Periferia	2600/3350	2300/2650	1750/2100	16000/21000	-

*Vedere pagina 8

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

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 D
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti consuntivo Lotto 3

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

Distinti saluti

Cernusco s/N, lì 20/02/2017

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



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

Oggetto: Piano di Zona Consortile Lotto 2 Ce 25 Bis var. 34 Ambito D
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti consuntivo Lotto 3

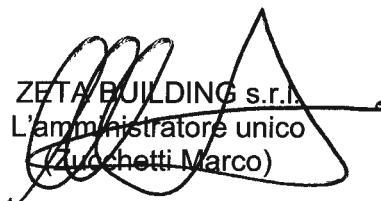
Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto Marco Zucchetti nato a Cernusco sul Naviglio il 13/09/1966 residente in via C. Porta, n.4, in qualità di Amministratore Unico della società Zeta Building s.r.l., con sede in Cernusco sul Naviglio via C. Mariani n. 7, consapevole delle sanzioni penali richiamate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

eventuali posti auto e/o box eccedenti quelli di pertinenza ai singoli alloggi sono stati ceduti con le modalità previste dall'art. II-13 della Convenzione Urbanistica stipulata con il Comune di Cernusco sul Naviglio.

Distinti saluti

Cernusco s/N, lì 20/02/2017


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

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

Oggetto: Piano di Zona Consortile Lotto 2 Ce 25 Bis var. 34 Ambito D
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti consuntivo Lotto 3

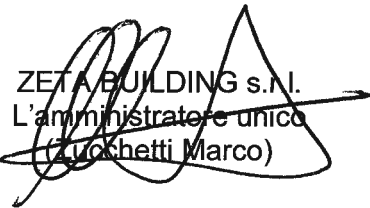
Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto Marco Zucchetti nato a Cernusco sul Naviglio il 13/09/1966 residente in via C. Porta, n.4, in qualità di Amministratore Unico della società Zeta Building s.r.l., con sede in Cernusco sul Naviglio via C. Mariani n. 7, consapevole delle sanzioni penali richiamate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

dichiara che

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

Distinti saluti

Cernusco s/N, lì 20/02/2017


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

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

Oggetto: Piano di Zona Consortile Lotto 2 Ce 25 Bis var. 34 Ambito D
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti consuntivo Lotto 3

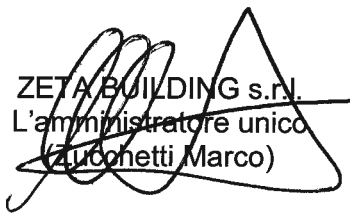
Con riferimento all'oggetto, il sottoscritto Marco Zucchetti nato a Cernusco sul Naviglio il 13/09/1966 residente in via C. Porta, n.4, in qualità di Amministratore Unico della società Zeta Building s.r.l., con sede in Cernusco sul Naviglio via C. Mariani n. 7, consapevole delle sanzioni penali richiamate 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 20/02/2017


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

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

Oggetto: Piano di Zona Consortile Lotto 2 Ce 25 Bis var. 34 Ambito D
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti consuntivo Lotto 3

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,

dichiara che

- Il file formato pdf relativo al "Piano di ripartizione dei capitali investiti consuntivo Lotto 3" allegato alla presente, risulta corrispondente a quanto presentato in formato cartaceo data 14/03/2017 presso il Comune di Cernusco sul Naviglio;
- Le superfici non residenziali (Snr), quelle a parcheggio (Sp) e quelle commerciali indicate nel presente piano ripartizione ed ammortamento corrispondono a quanto contenuto nei file all'interno del CD allegato.

Distinti saluti

Cernusco s/N, lì 14/03/2017



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

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

Oggetto: Piano di Zona Consortile Lotto 2 Ce 25 Bis var. 34 Ambito D
Piano di ripartizione e ammortamento dei capitali investiti consuntivo Lotto 3

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

premessato che

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

tutto ciò premesso

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

si impegna

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

Distinti saluti

Cernusco s/N, lì 20/02/2017


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

CAPITOLATO DESCRITTIVO

Operatore:
ZETA BUILDING s.r.l. - Via C. Mariani, 7 - Cernusco s/N. (MI)
tel. 02/92.40.487 - 02/92.41.90.90
info@zeta-costruzioni.it www.zeta-costruzioni.it

NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICI AD USO RESIDENZIALE PREMESSE

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

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

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

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

Le immagini inserite nella presente descrizione hanno valore puramente rappresentativo.

Art. 1) Strutture

1a. Scavi e movimento terra

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 fine o strolati.

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

Art. 3) Coperture e lattonerie

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

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

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

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

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

Art. 4) Canne

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

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

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

normative vigenti.

Art. 5) Intonaci

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

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

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

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

Art. 5) Tinteggiature

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

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

Art. 6) Marmi

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

Il rivestimento delle scale condominiali è previsto in pietra naturale.

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

Art. 7) Opere da fabbro

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

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

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

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

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

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

Art. 8) Opere da serramentista

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

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

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

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

I cassonetti delle tapparelle saranno internamente coibentati termicamente ed acusticamente.

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

Le **porte interne** saranno in legno ad anta piena tamburata, con intelaiatura in legno e placcatura, in pannelli, impiallacciata in noce Tanganika naturale o con mordente noce, stipti 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 meccanicamente. Le pavimentazioni saranno eseguite con gli opportuni giunti elastici e con le necessarie pendenze verso i chiusini di scarico. In alternativa, a discrezione della D.L., la pavimentazione di cantine e corridoi potrà essere realizzata in piastrelle.

La rampa di accesso presenterà una lavorazione antisdrucciolevole a spina di pesce.
In tutti i **locali tecnici** (quali ad esempio locale centrale termica, locale contatori, locale macchina ascensore, ecc.) e nei locali per la raccolta dei rifiuti sarà realizzata una pavimentazione in piastrelle.
I **percorsi pedonali esterni** saranno realizzati in materiali antigelivi ed anti 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).

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

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

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

La dotazione delle utenze per appartamento sarà la seguente:

Ingresso (ove previsto):

- n.1 punto luce deviato a soffitto
- n.1 presa 2x10/16 A+T
- n.1 presa telefono/dati

Cucina e angolo cottura:

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

Soggiorno:

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

Camera matrimoniale:

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

Camera:

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

Bagno:

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

Bagno di servizio (ove previsto):

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

Disimpegno:

- n.1 punto luce invertito o relè

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

Impianto campanelli:

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

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

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

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

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

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

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

Art. 11) Impianto di riscaldamento

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

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

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

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

Art. 12) Impianto idrosanitario

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

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

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

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

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

Nel caso di 2 bagni i sanitari saranno così composti:

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

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

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

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

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

Le docce saranno dotate di asta Sali-scendi e 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 antiincendio sarà eseguito in conformità alle norme vigenti (DM 1.2.1986 e successive circolari esplicative).

Art. 15) Impianto ascensori

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

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

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

Art. 16) Impianto centralizzato antenne TV e TV SATELLITARE

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

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

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

Art. 17) Dotazioni accessorie e varie

Sono previsti i seguenti arredi fissi:

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

Art. 18) Sistemazioni esterne

18 a) recinzioni:

L'intero lotto verrà recintato mediante muretto in calcestruzzo e sovrastante cancellata metallica coordinata con il cancelletto pedonale ed il cancello carraio.
Cancelli e recinzione saranno protetti da antiruggine e colorati a smalto o zincati.

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

18 b) pavimentazioni esterne:

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

PARTE SECONDA

RELAZIONE PRESTAZIONALE DEGLI EDIFICI

Art. 1b Risparmio energetico ed uso di risorse rinnovabili

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

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

Art. 2b Orientamento degli edifici

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

Art. 3b Interventi sugli involucri ed isolamento termico

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

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

Art. 4b Prestazioni dei serramenti esterni

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

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

Art. 5b Produzione di acqua calda sanitaria

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

Art. 6b Impianti solari fotovoltaici

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

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

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

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

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

Art. 8b Isolamento acustico

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

Art. 9b Ventilazione meccanica controllata

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

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

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

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

Art. 10b Riduzione del consumo di acqua potabile

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

Art. 11b Efficienza degli impianti elettrici

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

Art. 12b Riduzione effetto gas radon

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

CONCLUSIONE:

I nostri edifici saranno certificati a basso consumo energetico

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