



P.I.I. BRUGHERIO PIANO DEL CENTRO AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT-02A

PROGETTO PER STIPULA CONVENZIONE

Soggetto Attuatore:	P.S.T. s.r.l. Via A. Mapelli, 11/A - 20900 Monza (MB)
Coordinamento generale:	ALPINA S.p.a. Via Ripamonti, 2 - 20136 MILANO (MI)

Progetto Paesaggistico:	STUDIO ARCHITETTO FLORA VALLONE Via Casentino, 10 - 20159 MILANO (MI) Tel. +39 02 6686185 - Fax. +39 02 3346048245 E-mail: vallone.flora@tiscali.it	
Progetto Urbanistico:	ARCOLINEA STUDIO ASSOCIATO Viale Affori, 14 - 20161 MILANO (MI) Tel. +39 02 36753835 - Fax. +39 02 36753835 E-mail: arcolinea@gmail.com - www.arcolinea.it	Architetto Alberto Vezzoli Iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano n. 6983
Progetto infrastrutturale e strutturale:	ALPINA S.p.a. Via Ripamonti, 2 - 20136 MILANO (MI) Tel. +39 02 58305010 - Fax. +39 02 58307388 E-mail: info@alpina-spa.it - www.alpina-spa.it	
Progetto Illuminotecnico:	STUDIO ELETTRROTECNICO ARDIZZONE Via G. Sora, 10 - 24020 FIORANO AL SERIO (BG) Tel. +39 035 711020 - Fax. +39 035 738703 E-mail: info@studioardizzone.it	
Progetto Antincendio:	BIESSE IMPIANTI s.r.l. Via Dante, 3 - 20016 PERO (MI) Tel. +39 02 36509318 - Fax. +39 02 36509713 E-Mail: info@biesseimpianti.com	

N° Elaborato GEN 10.03	Titolo DOCUMENTI GENERALI STANDARD QUALITATIVO EDIFICIO "MARIA BAMBINA"	Scala 1:200																					
Revisione 00	<table><tr><th>N°</th><th>Descrizione</th><th>Data</th></tr><tr><td>0</td><td>Prima emissione</td><td>12.12. 2016</td></tr><tr><td>1</td><td></td><td></td></tr><tr><td>2</td><td></td><td></td></tr><tr><td>3</td><td></td><td></td></tr><tr><td>4</td><td></td><td></td></tr><tr><td>5</td><td></td><td></td></tr></table>	N°	Descrizione	Data	0	Prima emissione	12.12. 2016	1			2			3			4			5			
N°	Descrizione	Data																					
0	Prima emissione	12.12. 2016																					
1																							
2																							
3																							
4																							
5																							

Redazione Elaborato:

REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO

P.I.I. "PIANO DEL CENTRO"

ambito di trasformazione AT-02A

RELAZIONE STANDARD QUALITATIVO MARIA BAMBINA

COMUNE DI BRUGHERIO (MB) VIA DE GASPERI N.39



Monza, 13/12/2016



PREMESSA

L'edificio oggetto della presente relazione in passato ha ospitato attrezzature religiose della congregazione "Maria Bambina".

RELAZIONE DESCRITTIVA

L'accesso pedonale e carraio all'edificio avvengono dalla Via Fabio Filzi. Il lotto in questione si trova ad Ovest del centro del Comune di Brugherio, nelle immediate vicinanze della principale Piazza Roma e della Villa Fiorita sede del Municipio e di un bellissimo parco pubblico.

Il compendio immobiliare in oggetto confina a NORD con Via Alcide De Gasperi, a EST con Via Fabio Filzi, a SUD con Via Francesco Baracca e ad OVEST con i mappale 9, 12, 14 e 511 di proprietà altrui.

L'edificio "Maria Bambina" ha caratteristiche tipologiche e morfologiche tipiche delle costruzioni dell'epoca, per materiali impiegati e tecnologie costruttive adoperate, descriviamo di seguito le caratteristiche:

La cappella attualmente adibita ad uso profano non indecoroso è costituita da un corpo di fabbrica rettangolare ad unico piano; formato da un locale sacrestia, sito nella nord occidentale del fabbricato, e da un ampio vano per le assemblee liturgiche. L'ingresso principale al fabbricato avviene dal fronte Sud, sono inoltre presenti due accessi secondari sul fronte Est lato interno alla corte. All'interno della cappella sul fronte nord risulta attualmente posizionato un l'altare in marmo con pavimentazione analoga. I serramenti delle grandi finestre presenti sono in alluminio. Sono presenti delle inferriate in facciata in corrispondenza dei vani architettonici delle finestre. Gli intonaci interni ed esterni risultano ammalorati. Il soffitto della navata è piano, mentre in corrispondenza del presbiterio è presente una volta a crociera. Il manto di copertura è in tegole tipo marsigliesi con canali di gronda e pluviali in rame. I radiatori presenti per il riscaldamento non risultano funzionanti, il caldo viene prodotto per mezzo di generatori di irraggiamento a metano. L'impianto d'illuminazione interno risulta funzionante attraverso dei proiettori indiretti.

L'ex oratorio "Maria Bambina" è costituito da un fabbricato a "L" di due piani fuori terra prospiciente la Via Alcide De Gasperi e di due piani fuori terra oltre ad uno interrato sulla Via Fabio Filzi. L'ingresso pedonale principale avviene dal fronte nord sulla Via Alcide De Gasperi. E' presente un secondo ingresso pedonale a nord su via Fabio Filzi. Al piano terreno troviamo due ampi saloni di cui uno dotato di palco, un nucleo servizi igienici, un ufficio ed un ripostiglio. In fronte est sulla Via Fabio Filzi,

troviamo l'androne carraio, a sud di questo sono presenti quattro locali ad uso deposito. Un vano scala senza ascensore ci porta al piano primo, dove due lunghi corridoi disimpegnano sette aule di varie dimensioni ed un nucleo servizi igienici. Sulla parte terminale, in fronte sud del fabbricato, è presente un terrazzo. Dall'area cortilizia, tramite un vano scala esterno, è possibile raggiungere il piano interrato dove attraverso un intercapedine è possibile raggiungere tre locali ad uso deposito e la centrale termica. L'area cortilizia interna possiede diverse essenze arboree ad alto fusto collocate sulla zona sud del lotto. In tutti i piani troviamo pavimenti in marmittoni di cemento e graniglia di varia tipologia. I servizi igienici sono dotati di pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica di piccolo formato. I gradini delle scale hanno rivestimenti in marmo con parapetti e corrimano in ferro. Gli infissi sono in PVC di colore bianco con doppi vetri al piano primo nel corpo di fabbrica sulla via A. de Gasperi risultano ancora in legno con vetro singolo; anche gli avvolgibili sono in PVC di colore marrone. Le aperture sono riquadrate con marmo di colore beige. Le porte interne sono in legno di colore bianco con parti a vetro a buccia d'arancia. Le facciate sono intonacate e tinteggiate di colore giallo-ocra con uno zoccolo di intonaco strollato di colore grigio. Il manto di copertura è in tegole tipo marsigliesi ed è stato rifatto una quindicina di anni fa. Canali di gronda e pluviali sono in rame. L'impianto di riscaldamento è a gasolio collegato a radiatori in ghisa, ma non è funzionante; attualmente i locali sono riscaldati per mezzo di fancoils. La proprietà possiede recinzione in muratura.

MANUTENZIONE

Sull'edificio "Maria Bambina" saranno eseguiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, meglio di seguito descritti, in accordo con il cronoprogramma del P.I.I.

All'interno della cappella verranno eseguiti la rimozione e chiusura di n. 3 porte attualmente utilizzate per il collegamento all'edificio adiacente di proprietà delle suore, la pulizia e rimozione senza recupero delle panche in legno e dell'altare in marmo esistenti. Verrà eseguita la sabbiatura a secco per rimuovere la pittura ammalorata presente sulla facciata esterna ed interna per consentire il ripristino degli intonaci interni attraverso la realizzazione di zoccolo con contoparete in lastre di cartongesso idrorepellente h circa 2,0 m ed esterni attraverso la realizzazione di

zoccolo con controparete in lastre tipo acqua panel h circa 2,0 m completo di finitura silossanica. Sarà eseguita la tinteggiatura della facciata esterna previo la sigillatura delle cavillature esistenti ed il ripristino dell'intonaco lato corto ingresso cappella, tinteggiatura pareti e soffitto interni, senza modifica dei decori presenti, saranno tinteggiate le barriere in ferro, il tutto previo triplice campionatura del colore. Saranno tinteggiati con mano di impregnante il portone in legno e le due porte di accesso laterale in legno, sarà pulita e data una mano d'impregnante al sottogronda in legno. Sarà stesa una mano di catramina sul tettuccio antistante l'ingresso principale. Sarà levigato, stuccato e ripristinato l'attuale pavimentazione esistente in marmette. Le opere in quota saranno eseguiti attraverso l'impiego di idoneo trabattello. Verranno rimossi i generatori ad irraggiamento a metano e verificati i collegamenti elettrici ai corpi illuminanti. Verranno ricollegati gli elementi radianti esistenti al nuovo sistema di riscaldamento.

L'edificio ex oratorio "Maria Bambina" sarà oggetto di tinteggiatura della facciata esterna previo la sigillatura delle cavillature esistenti, verranno tinteggiate le barriere in ferro, il tutto previo triplice campionatura del colore. Saranno realizzati la manutenzione degli impianti elettrici e di riscaldamento, dei due blocchi servizi igienici attraverso la rimozione e rifacimento dei pavimenti e rivestimenti ceramici, realizzazione di nuovi impianti idraulici per n. 3 lavabi, 3 wc, 1 wc disabili, completi di sanitari, miscelatori, porte, specchi, illuminazione e boiler scaldacqua. In prossimità dell'androne d'ingresso pedonale su via A. De Gasperi verrà realizzata la chiusura delle attuali porte di accesso all'edificio adiacente e della vetrata. Verrà realizzata una nuova porta per l'accesso indipendente all'edificio adiacente delle suore. Rimozione del palco nel salone, pulizia e tinteggiatura delle pareti e soffitti interni, tinteggiatura a smalto delle porte e dei cassonetti avvolgibili interni e realizzazione di zoccolo h circa 1,5 m da terra in smalto opaco.

Rimozione dei soli serramenti in legno con vetro singolo e sostituzione con nuovi serramenti in PVC di colore bianco massa con vetro camera.

L'Area cortilizia esterna verrà ripulita dai giochi, panchine e paletti esistenti. Sarà realizzato nuovo impianto d'illuminazione come meglio descritto all'interno della TAV. ILP-02.00. Al fine di "aprire" alla città l'area cortilizia in corrispondenza dell'angolo fra le vie Baracca e la Via Fabio Filzi verrà demolito il corpo di fabbrica posto a sud ovest, nel quale presenti locali di sgombero, verrà inoltre demolita la recinzione esistente in

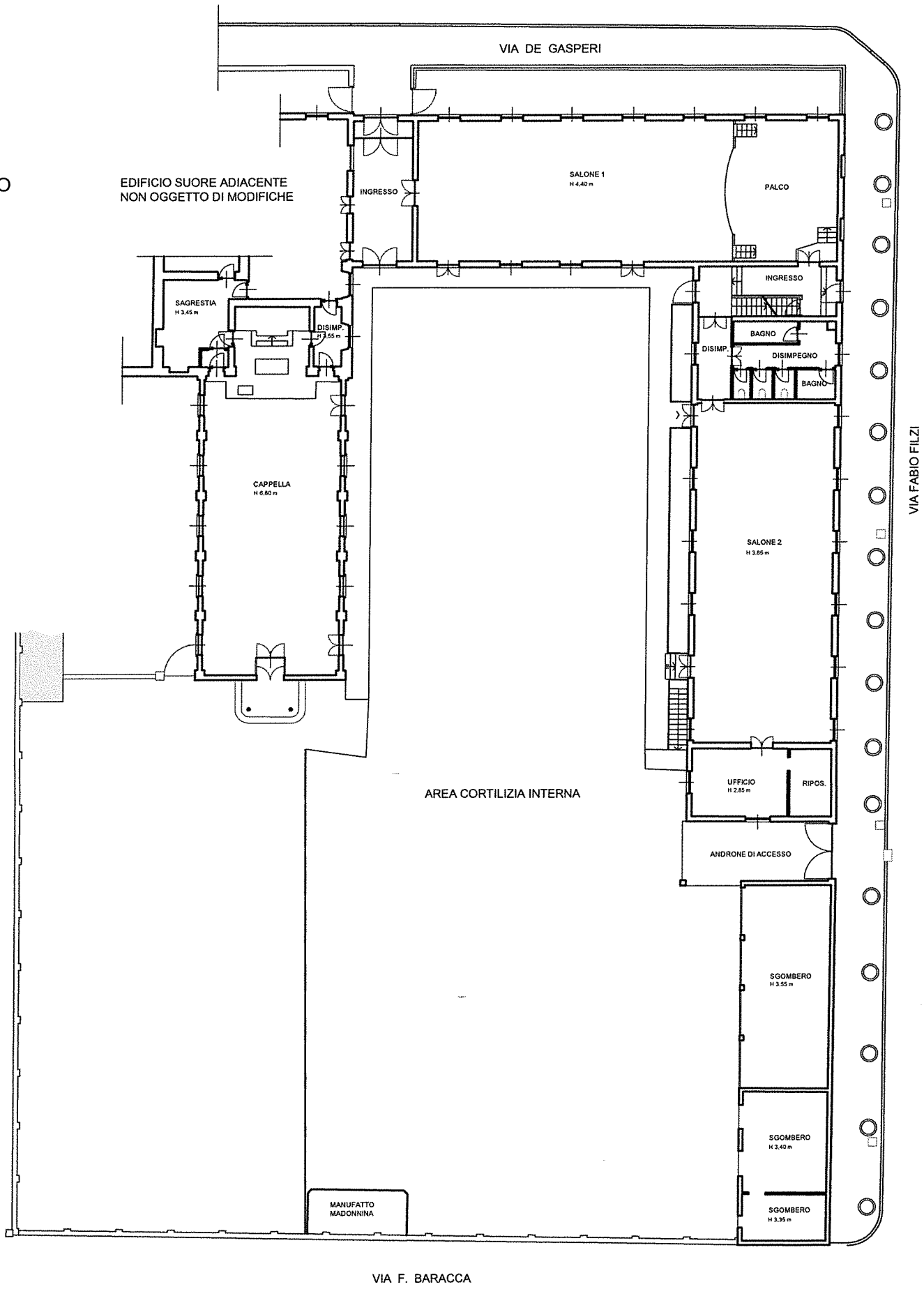
muratura. Sarà realizzata una nuova recinzione con fondazione muraglietta in CA e barriera in ferro dal disegno simile alla recinzione posta lungo il perimetro ovest del parco di Villa Fiorita. Saranno inoltre installati un cancellino pedonale ed un cancello carrabile per l'accesso dalla via Fabio Filzi.

Verrà mantenuto e valorizzato attraverso l'illuminazione il manufatto esistente che include la "grotta della Madonnina"

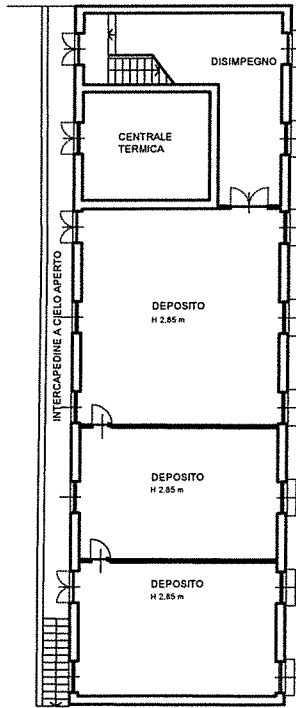
Il fascicolo STANDARD QUALITATIVO MARIA BAMBINA si compone dei seguenti elaborati:

- PERIZIA DI STIMA redatta dal dott. ing. Mario Myallonier all'interno della quale vengono descritte ubicazione e confini, descrizione e caratteristiche degli immobili, atti di provenienza, vincoli, convenzioni, servitù, descrizione della situazione urbanistica, identificazione catastale, consistenza e giudizio di stima peritale.
- TAV. U-15 00.00 Pianta stato di fatto - comparativo - progetto; rilievo fotografico dello stato di fatto; individuazione delle opere di manutenzione
- Computo metrico estimativo opere di manutenzione urbanizzazione primaria edificio "Maria Bambina".

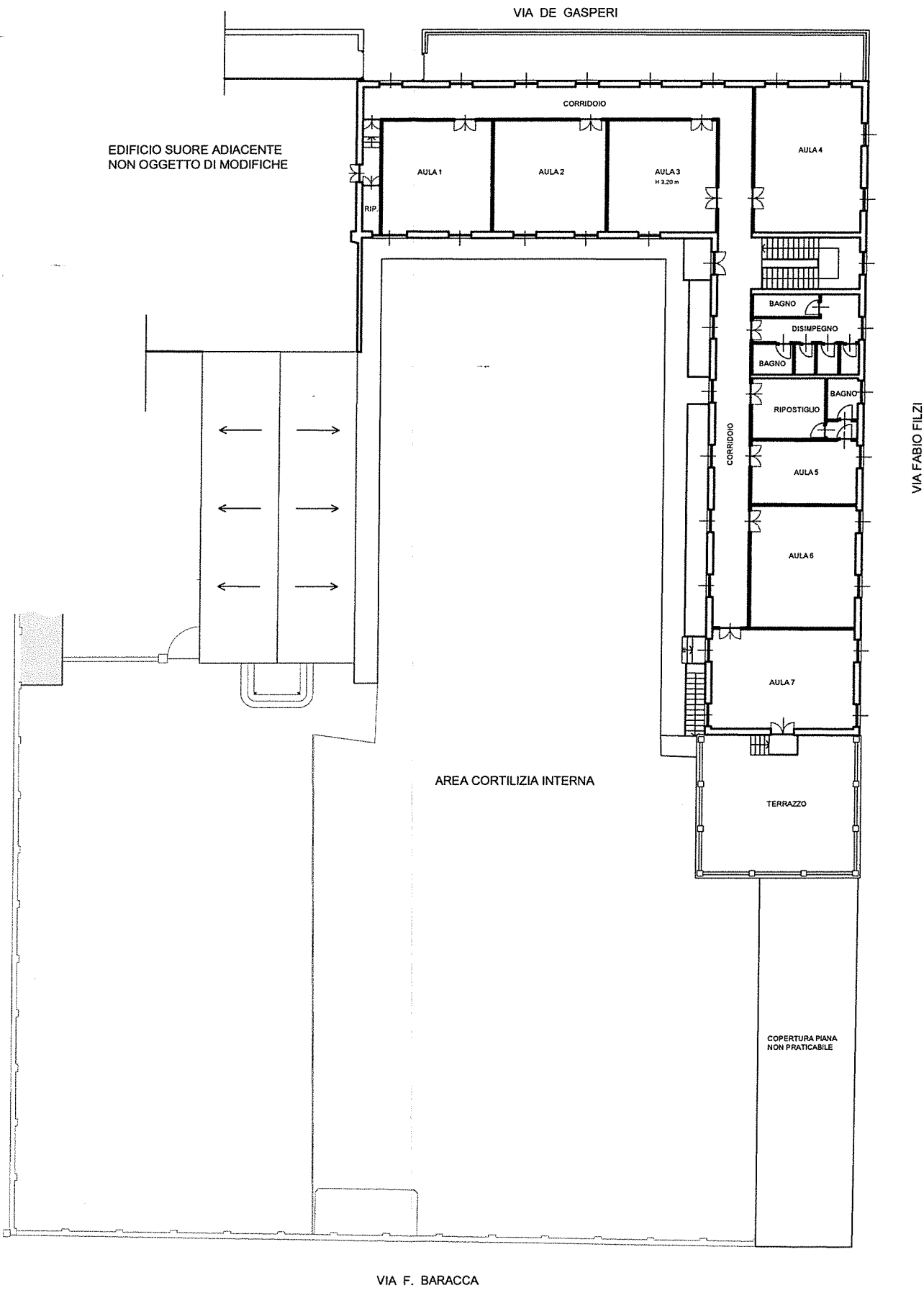
PIANTA STATO DI FATTO
PIANO TERRENO



PIANTA STATO DI FATTO
PIANO INTERRATO



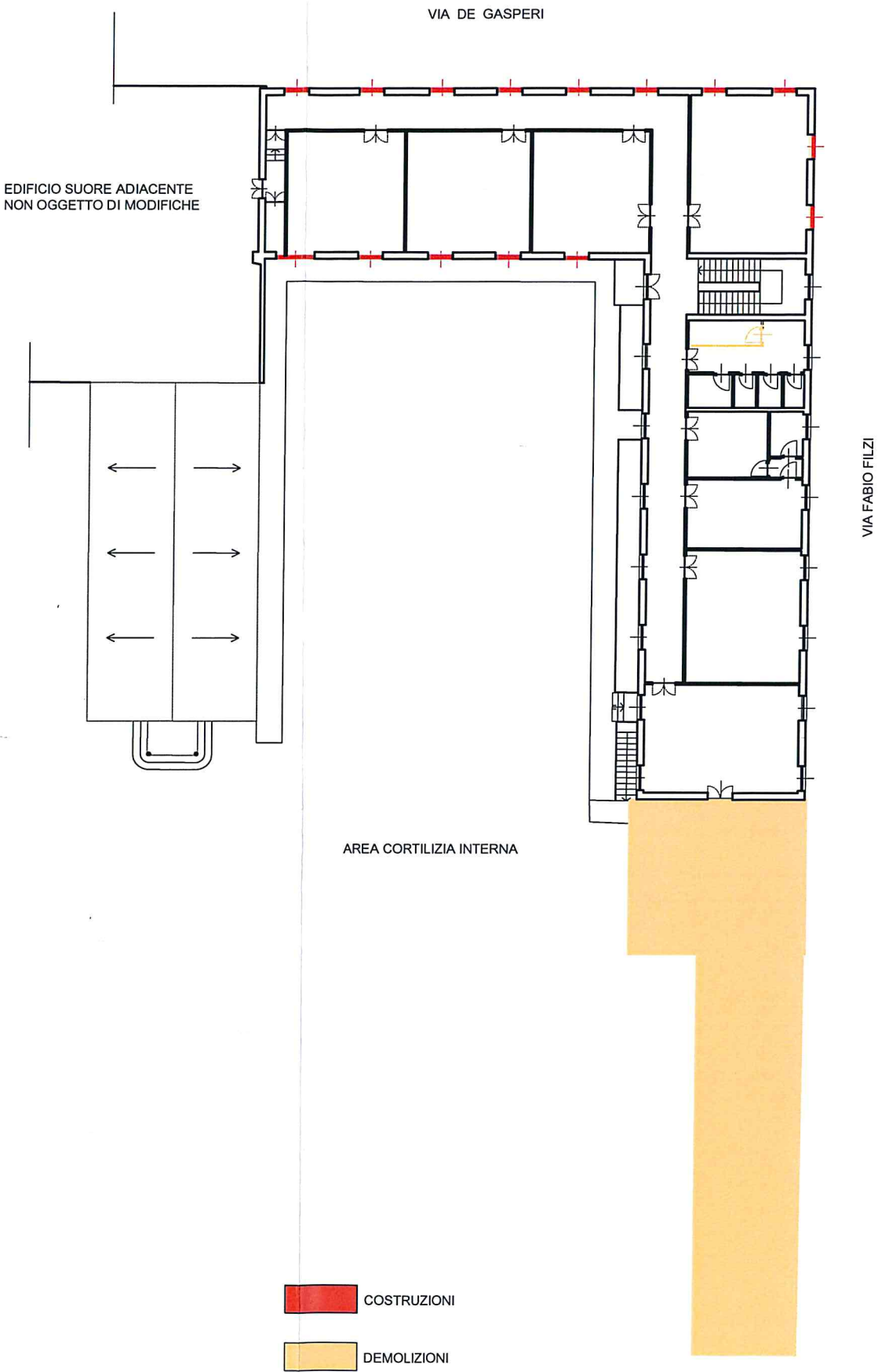
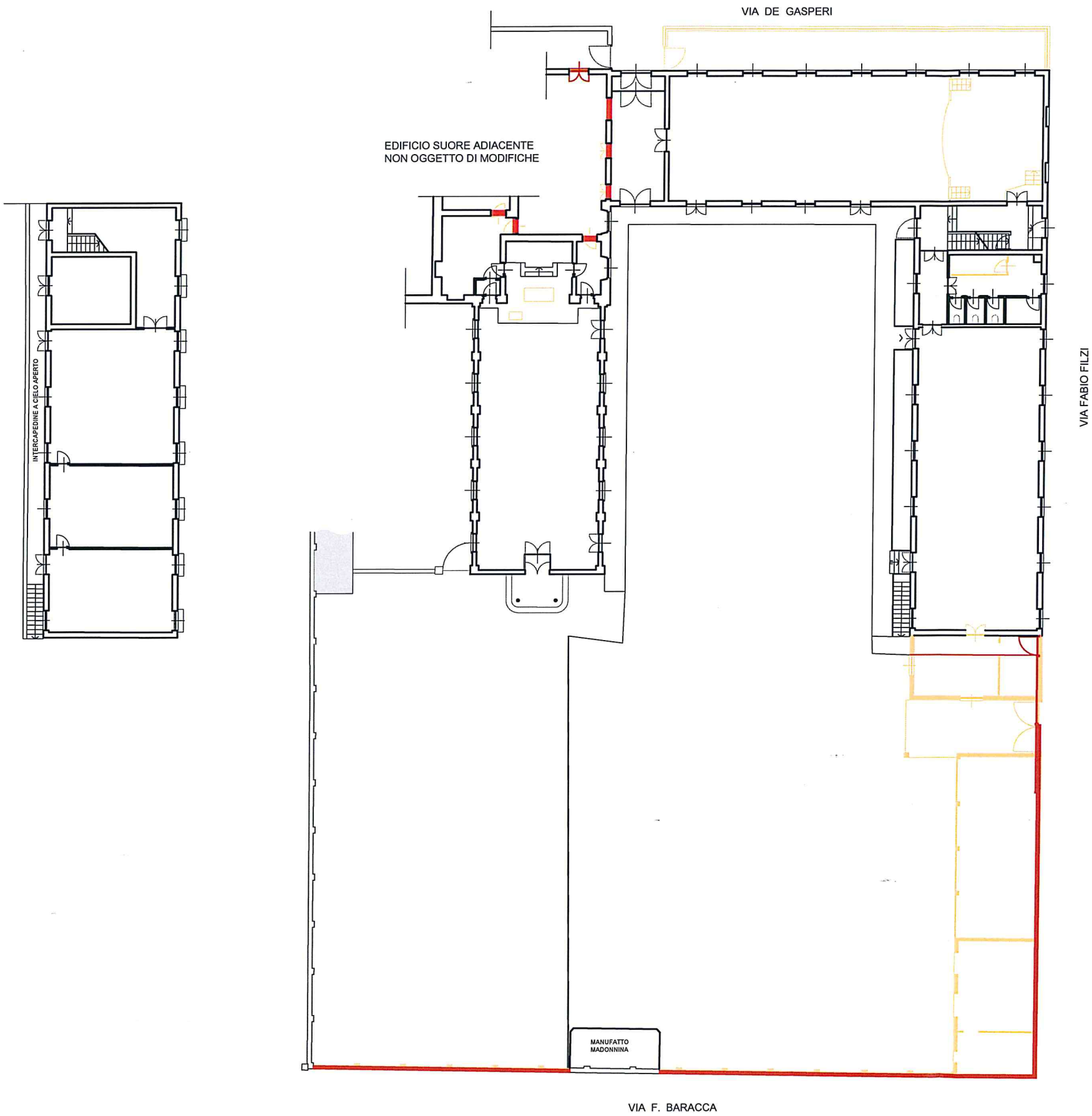
PIANTA STATO DI FATTO
PIANO PRIMO



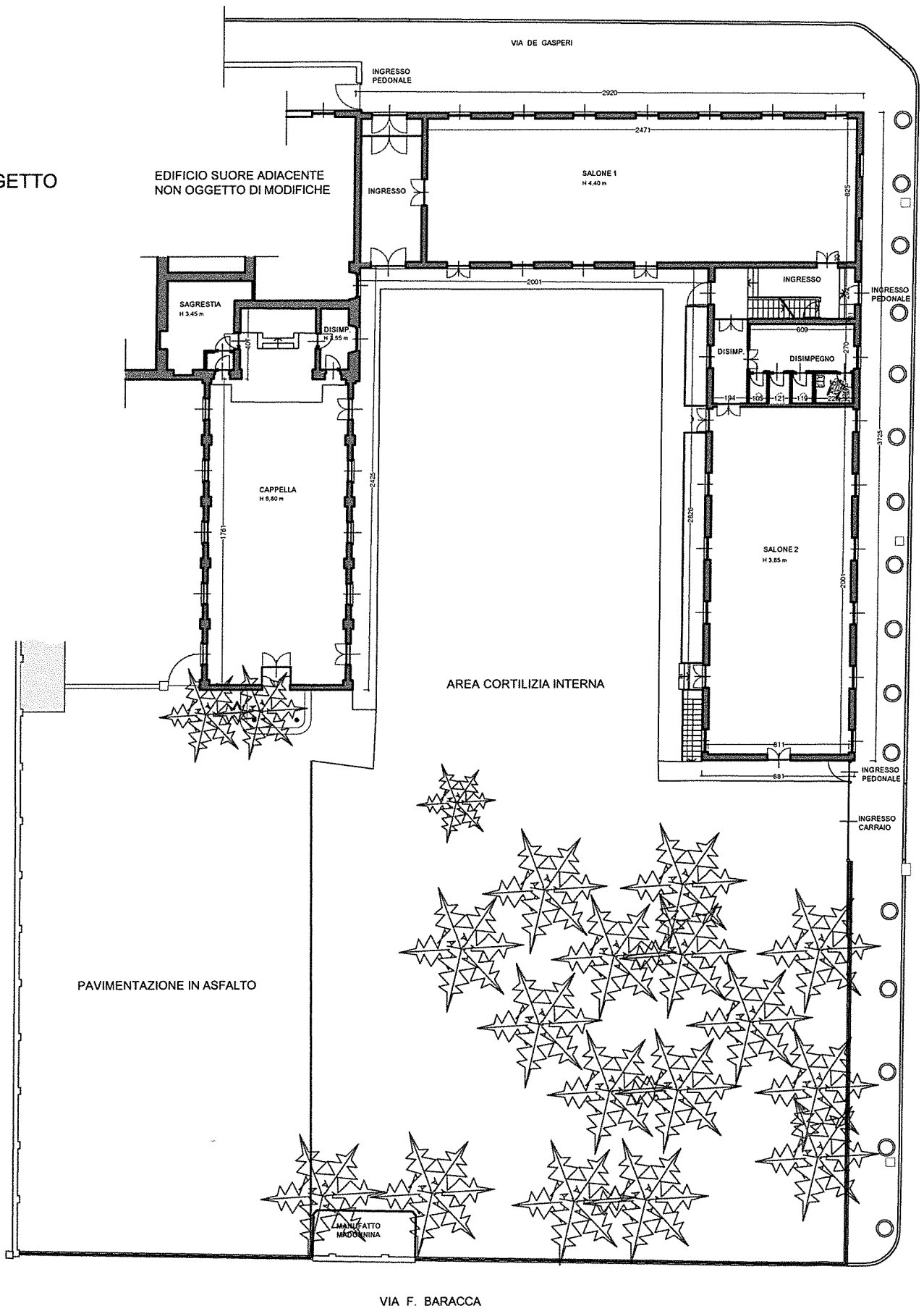
PIANTA STATO COMPARATIVO
PIANO INTERRATO

PIANTA STATO COMPARATIVO
PIANO TERRENO

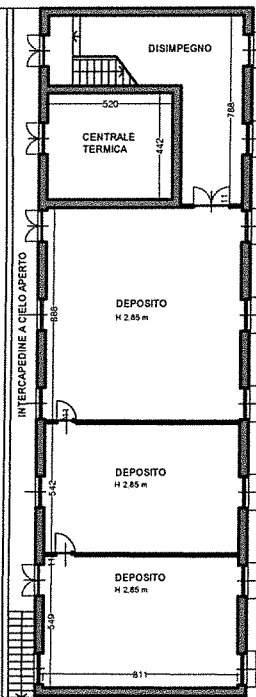
PIANTA STATO COMPARATIVO
PIANO PRIMO



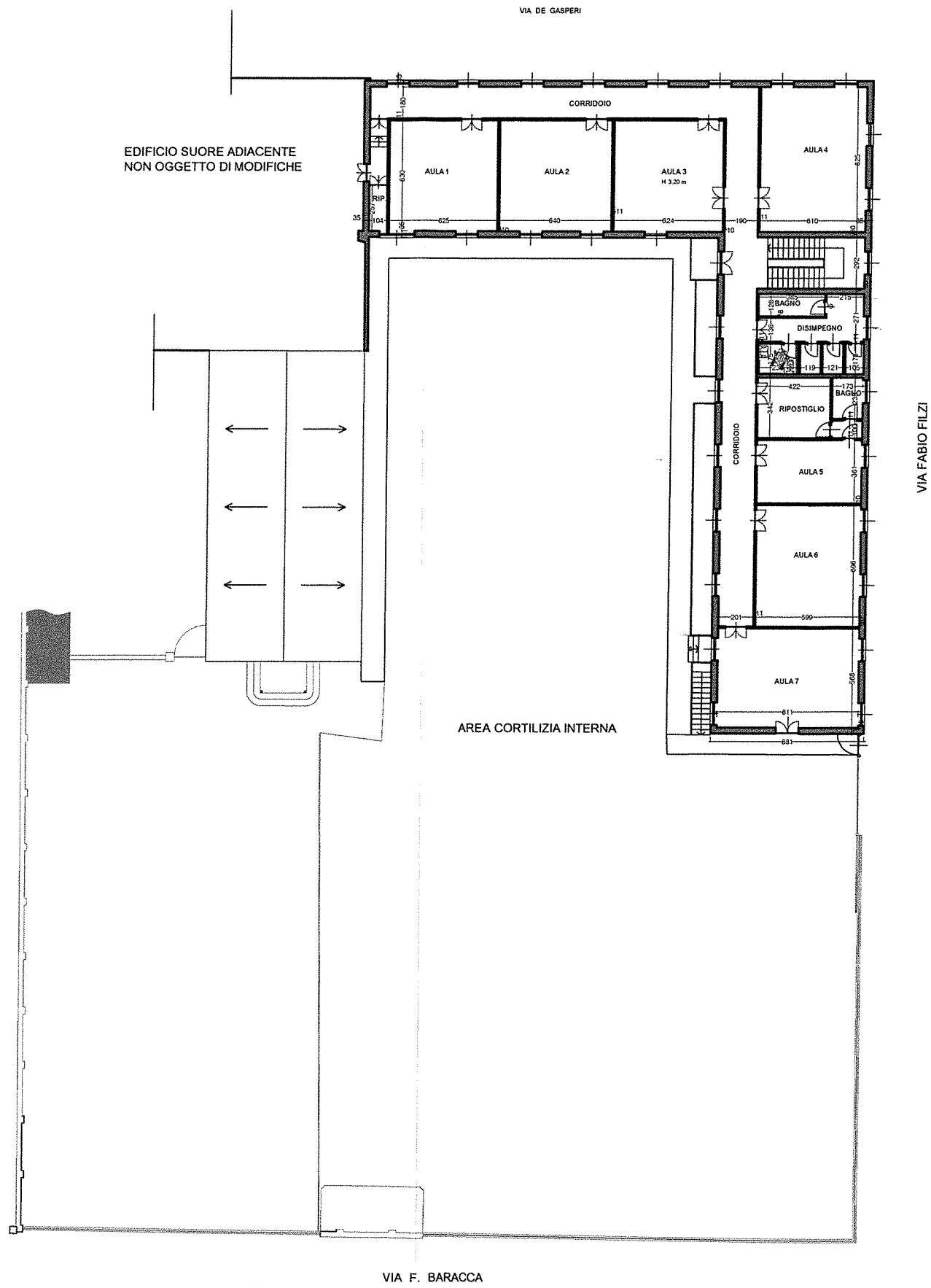
PIANTA STATO DI PROGETTO
PIANO TERRENO



PIANTA STATO DI PROGETTO
PIANO INTERRATO



PIANTA STATO DI PROGETTO
PIANO PRIMO



OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (INTERNE - ESTERNE) PREVISTE



OPERE ESTERNE AGLI EDIFICI

Demolizione recinzione presente sul fronte di via Galvani
Ripristino intonaci ammalorati - parziali rasature e completa tinteggiatura di tutti i fronti (fronti strada - fronti aree cortilizie)
Sostituzione infissi esterni dove quelli esistenti sono privi di doppi vetri
Realizzazione di nuovo impianto di illuminazione esterno (vedi progetto tav. ILP - 02.00 allegata alla convenzione)

OPERE INTERNE AGLI EDIFICI

Pulizia generale
Ripristino intonaci ammalorati e parziale rifacimento delle rasature. Completa tinteggiatura di pareti plafoni e porte interne
Parziale rifacimento blocchi servizi igienici



OPERE INTERNE ALLA CAPPELLA

Pulizia generale, rimozione di tutte le sedue e dell'altare esistente (senza recupero)
Ripristino intonaci ammalorati - parziali rasature e completa tinteggiatura di pareti e plafoni
Levigatura e manutenzione pavimentazione esistente

IMPIANTI

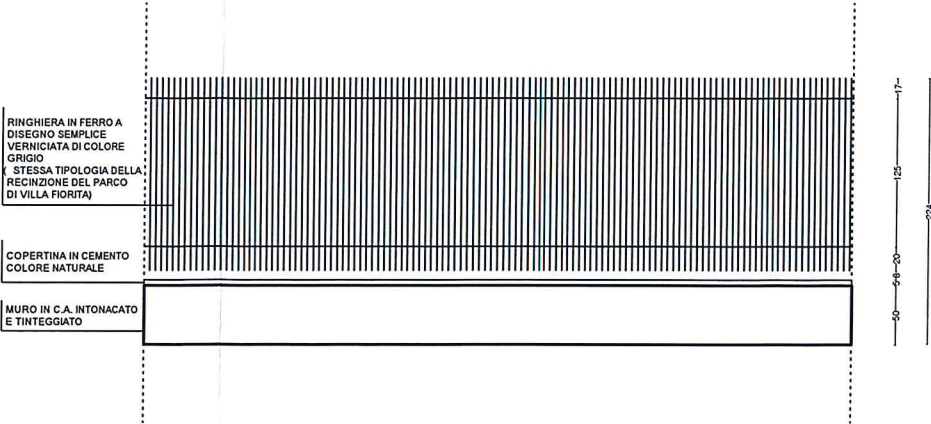
Bonifica centrale termica esistente
Manutenzione impianto di riscaldamento
Manutenzione impianto elettrico esistente



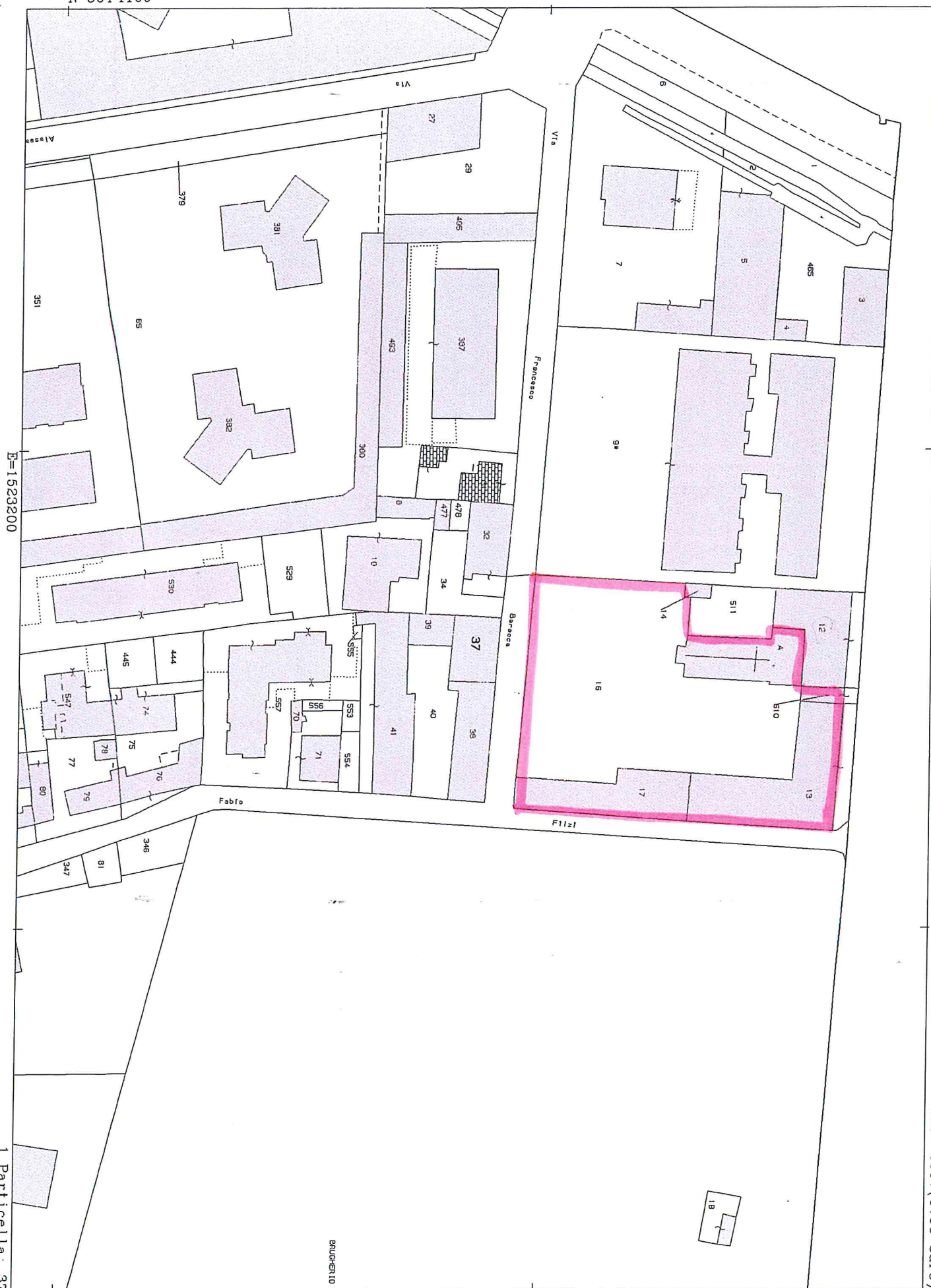
OPERE ESTERNE NELL'AREA CORTILIZIA

Demolizione muro di cinta esterno lungo il lato di via Fabio Filzi - via F. Baracca. Realizzazione di nuova recinzione in ferro a disegno semplice verniciata di colore grigio (tipologia simile alla recinzione esistente che delimita il parco di "Villa Fiorita")
Bonifica generale di tutta l'area cortilizia: rimozione di giochi, arredi fissi, panchine in legno e panchine in muratura
Realizzazione di nuovo impianto di illuminazione esterno (vedi progetto tav. ILP - 02.00 allegata alla convenzione)

PARTICOLARE NUOVA RECINZIONE ESTERNA



N=5044100





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/11/2016 - Ora: 11:26:09 Fine
Visura n.: T132091 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/11/2016

Dati della richiesta	Comune di BRUGHERIO (Codice: B212) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 28 Particella: 510

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	28	13		Cens.		B/1	U	5490 m³	Totale: 1210 m²	Euro 4,253,05	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
			16									
			17									
			510									

Indirizzo

VIA ALCIDE DE GASPERI n. 39 piano: T-1-S1:

Annotazioni

classamento proposto con decori i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PARROCCHIA DI SAN BARTOLOMEO con sede in BRUGHERIO				94518030153*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/06/2005 protocollo n. MI Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/06/2005 Repertorio n.: 49269 Rogante: ROSNATI MARCO Sede: BRUGHERIO Registrazione: Sede: COMPRARENDITA (n. 45152, 1/2005)				

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B212 - Sezione - Foglio 28 - Particella 13

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/09/2016 - Ora: 08.24.15 Fine
Visura n.: T6629 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/09/2016

Dati della richiesta	Comune di BRUGHERIO (Codice: B212)		
Catasto Terreni	Provincia di MILANO		
	Foglio: 28 Particella: 16		

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	28	16		-	ENTE URBANO	ha are ca 18 15		Dominicale	Agrario	
Notifica							Partita	1		
Tipo mappale del 20/06/2003 protocollo n. 519814 in atti dal 20/06/2003 (n. 4499.1/2003)										

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune B212 - Sezione - SezUrb - Foglio 28 - Particella 16

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/09/2016 - Ora: 08.25.06 Fine

Visura n.: T6750 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/09/2016

Dati della richiesta	Comune di BRUGHERIO (Codice: B212) Provincia di MILANO
Catasto Terreni	Foglio: 28 Particella: 17

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	Agrario	
1	28	17		-	ENTE URBANO	ha are ca 02 88				Tipo mappale del 20/06/2003 protocollo n. 519814 in atti dal 20/06/2003 (n. 4499.1/2003)
Notifica						Partita	1			

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune B212 - Sezione - SezUrb - Foglio 28 - Particella 17

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/09/2016

Dati della richiesta	Comune di BRUGHERIO (Codice: B212) Provincia di MILANO
Catasto Terreni	Foglio: 28 Particella: 13

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	Agrario	
1	28	13		-	ENTE URBANO	05 27				Tipo mappale del 20/06/2003 protocollo n. 519814 in atti dal 20/06/2003 (n. 4499,1/2003)
Notifica				Partita	1					

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune B212 - Sezione - SezUrb - Foglio 28 - Particella 13

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/09/2016

Data: 02/09/2016 - Ora: 08.26.01 Fine
Visura n.: T6888 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BRUGHERIO (Codice: B212) Provincia di MILANO
Catasto Terreni	Foglio: 28 Particella: 510

Area di enti urbani e promiscui												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito				
1	28	510		-		ENTE URBANO		ha are ca 00 38		Dominicale		Agrario
Notifica						Partita	1					
Annotazioni				SR								

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune B212 - Sezione - SezUrb - Foglio 28 - Particella 510

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/10/2016 - Ora: 17.26.33 Fine
Visura n.: T289712 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/10/2016

Dati della richiesta	Comune di BRUGHERIO (Codice: B212) Provincia di MILANO
Catasto Terreni	Foglio: 28 Particella: A

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	Agrario
1	28	A		-	ENTE URBANO	02 40			
Notifica						Partita	1		
Impianto meccanografico del 01/01/1965									

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune B212 - Sezione - SezUrb - Foglio 28 - Particella A

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

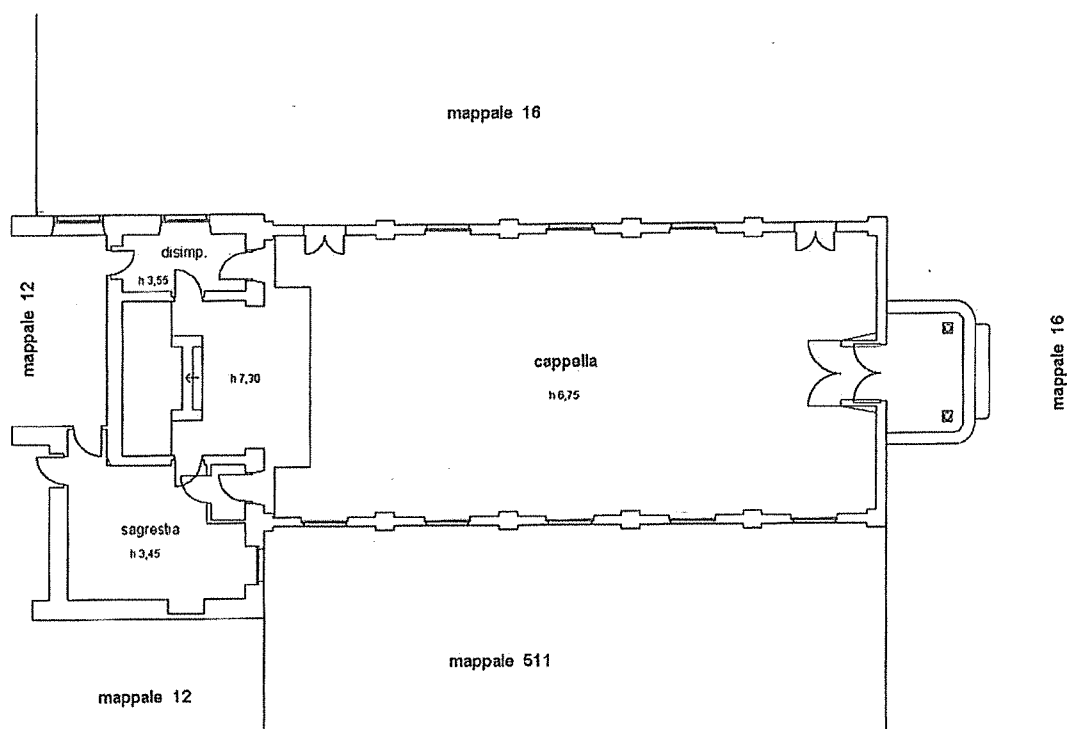
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Milano	Dichiarazione protocollo n. 000664449 del 30/07/2003 Planimetria di u.i.u. in Comune di Brugherio Via De Gasperi civ. 39	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 28 Particella: A Subalterno: 702	Compilata da: Penati Ferrerio Agnese Iscritto all'albo: Architetti Prov. Lecco N. 349

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRENO



Catasto dei fabbricati - Situazione al 29/06/2016 - Comune di BRUGHERIO (B212) - < Foglio: 28 - Particella: 0 - Subalterno: 702 >
VIA ALCIDE DE GASPERI n. 39 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 29/06/2016 - n. T188368 - Richiedente: RDLLSN75T46F205Z

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/06/2016 - Comune di BRUGHERIO (B212) - < Foglio: 28 - Particella: 13 - Subalterno: 0 >
VIA ALCIDE DE GASPERI n. 39 piano: T-1-S1;

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. 000664449 del 30/07/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brugherio

Via De Gasperi

civ. 39

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 28

Particella: 13

Subalterno:

Compilata da:

Penati Ferrerio Agnese

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Lecco

N. 349

Scheda n. 6 Scala 1: 500

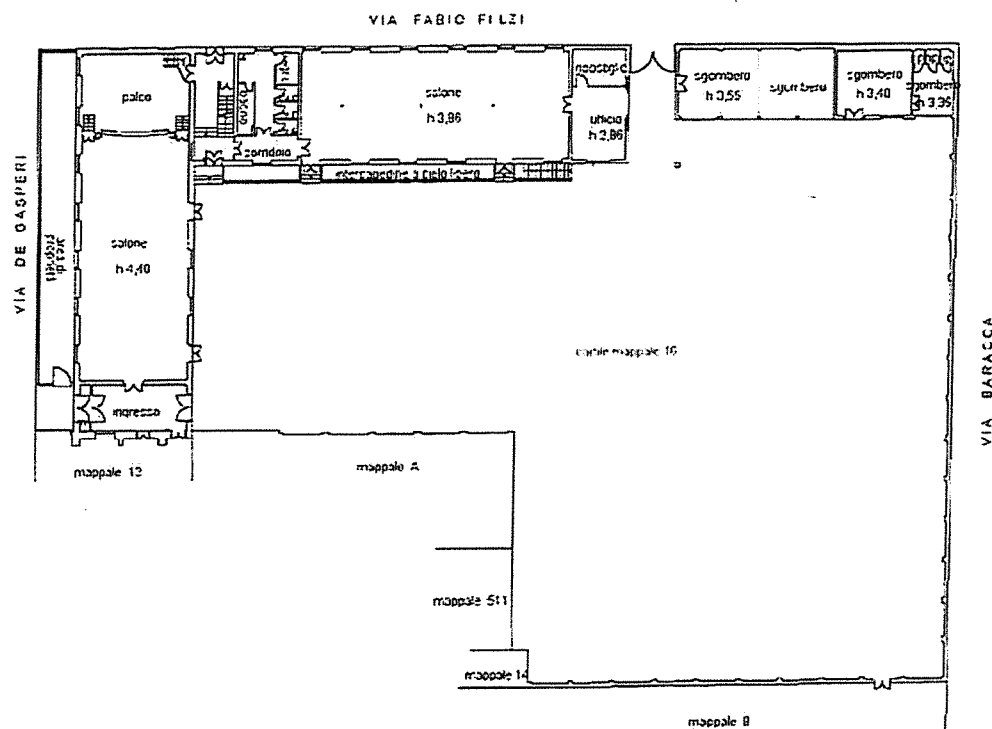
Ultima planimetria in atti

Data: 29/06/2016

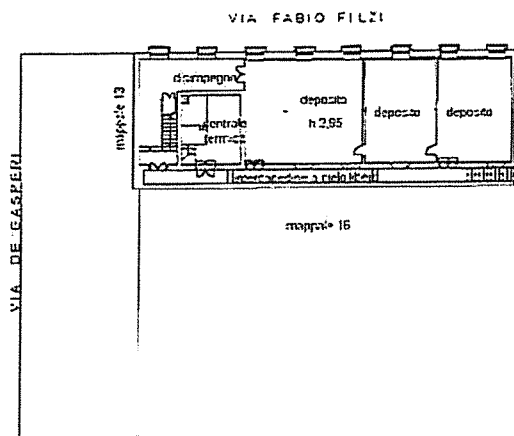
n. T188371 - Richiedente: RDLLSN75T46F205Z

Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

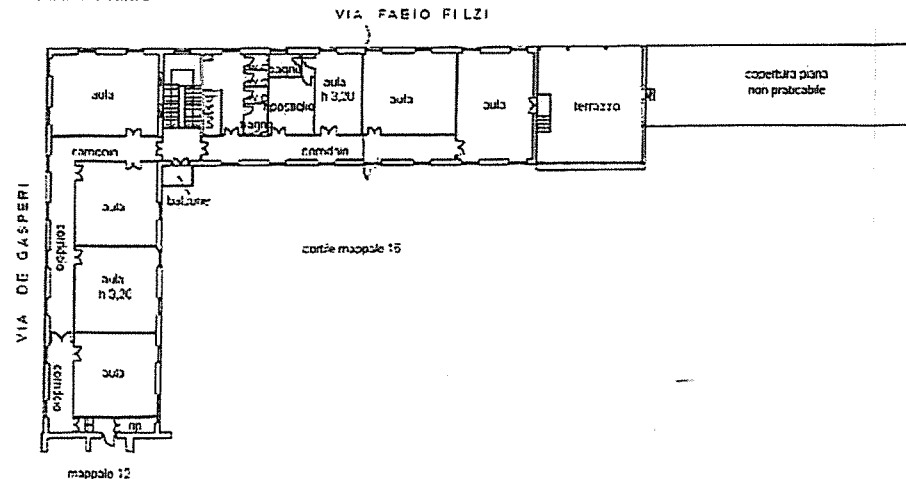
PIANO TERRENO



PIANO INTERRATO



PIANO PRIMO



10 metri

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

BRUGHERIO
OPERE IN AMBITO PII
URBANIZZAZIONE PRIMARIA
EMB - EDIFICIO MARIA BAMBINA
DEMOLIZIONI

N.	ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	U.M.	DIMENSIONI				QUANTITA'	PREZZO SICUREZZA	IMPORTO SICUREZZA	PREZZO	IMPORTO
		CODICE			SIMILI	LUNG.	LARG.	ALT.					
1	1C.01.030.0010		Demolizione di muratura in blocchi di calcestruzzo, laterizi forati, totale o parziale, entro e fuori terra, a qualsiasi altezza, con relativi intonaci e rivestimenti, con l'impiego di attrezzature meccaniche adeguate alla dimensione della demolizione, compreso ogni intervento manuale, per tagli di murature, aperture vani porte e finestre, fori passanti, sottomurazioni e qualsiasi altro scopo. Compresa la movimentazione con qualsiasi mezzo manuale o meccanico nell'ambito del cantiere, il carico ed il trasporto alle discariche autorizzate. Esclusi gli oneri di smaltimento. Per ogni intervento con volume: - oltre 5,01 m³	m³		78,00	0,40	2,60	81,12	2,19	177,65	68,40	5.548,61
									81,12				
2	1C.27.050.0100		Totale Conferimento a discarica autorizzata per lo smaltimento dei seguenti rifiuti: - macerie inerti provenienti da demolizioni, rimozioni, scavi Cis (2200kg/mc) - demolizione recinzione esistente 81,12 * 2,2	t			81,12	2,20	178,46	0,00	0,00	11,63	2.075,49
									178,46				

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

BRUGHERIO
OPERE IN AMBITO PII
URBANIZZAZIONE PRIMARIA
EMB - EDIFICIO MARIA BAMBINA
ILLUMINAZIONE PUBBLICA

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVISTE	U.M.	DIMENSIONI				QUANTITA'	PREZZO SICUREZZA	IMPORTO SICUREZZA	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE			SIMILI	LUNG.	LARG.	ALT.					
3	PA.ILP.12	Fornitura e posa impianto di illuminazione pubblica su parcheggio via Kennedy. La voce comprende opere civili e impiantistiche. Vedasi computo separato.	a corpo	1,00								
		Totale						1,00	0,00	0,00	20.143,83	20.143,83
								1,00				

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

BRUGHERIO
OPERE IN AMBITO PTI
URBANIZZAZIONE PRIMARIA
EMB - EDIFICIO MARIA BAMBINA
RISTRUTTURAZIONI

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	U.M.	DIMENSIONI				QUANTITA'	PREZZO SICUREZZA	IMPORTO SICUREZZA	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE			SIMILI	LUNG.	LARG.	ALT.					
4	PA.OMB.01	APPONTAMENTO CANTIERE: comprendente tutte le opere necessarie ad iniziare l'attività edilizia conformemente a tutte le normative di sicurezza, sia per i lavoratori e cantieristica, compreso baraccamento, wc, e nolo per due mesi di mezzo meccanico per movimentazione materiali. 1 Totale Demolizione totale o parziale di edificio, anche pericolante, di tipo residenziale, con mezzi meccanici adeguati alla mole delle strutture da demolire, compreso il carico ed il trasporto alle discariche autorizzate. - con struttura in c.a. e solai di qualsiasi tipo; prefabbricati pesanti in calcestruzzo struttura e solai in cemento armato per box esistenti su via Filzi 21,5 * 5,5 * 3,8 Totale Demolizione totale o parziale di tettoie aperte, pensiline ed opere similari con struttura in muratura, legno o metallica, carico con mezzi meccanici e/o manuale e trasporto alle discariche autorizzate. E' compresa la demolizione della eventuale base di appoggio, in qualsiasi materiale, che dovrà essere compresa nel volume demolito. piazzale 190 * 0,15 tettoia 7,7 * 8,3 * 3,8 recinzione (23+14,5) * 0,4 * 3 Totale Intonaco completo a civile per interni, su superfici verticali ed orizzontali, in ambienti di qualsiasi dimensione, costituito da rinzaffo, intonaco rustico in malta bastarda o a base di leganti aerati o idraulici ed arricchitura in	a corpo <									

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

BRUGHERIO
OPERE IN AMBITO PII
URBANIZZAZIONE PRIMARIA
EMB - EDIFICIO MARIA BAMBINA
RISTRUTTURAZIONI

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	U.M.	DIMENSIONI				QUANTITA'	PREZZO SICUREZZA	IMPORTO SICUREZZA	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE			SIMILI	LUNG.	LARG.	ALT.					
8	1C.24.140.0010.d	stabilità di calce idrata o di cemento, con finitura sotto staggia, compresi i piani di lavoro interni	m ²									
		intonaci a ripristinare le demolizioni lato corto adiacente ingresso carrabile 40				40,00		40,00				
		intonaci civili per interni ove realizzate murature di n. 3 porte e n. 1 finestra 39,52				39,52		39,52				
		Totale						79,52				
		Pittura a due riprese, su superfici esterne già preparate ed isolate. Compresi piani di lavoro ed assistenze murarie. Con pitture: - minerali per esterni a base di calce spenta e pigmenti stabili (p.s. 1,40 kg/l - resa 0,35 l/m ² per due mani)							0,16	12,72	20,34	1.617,44
		facciata lato Via De Gasperi h 7,8 x l 29 7,8*29				226,20		226,20				
		facciata lato Via filzi h 7,9 x 37,30 7,9*37,3				294,67		294,67				
		facciata tinteggiatura lato corto h media 8,70 x 8,50 8,7*8,5				73,95		73,95				
		facciata tinteggiatura due lati interni h 7,90 x 28,80 + h 6,5 x 20 7,9*28,8+6,5*20				357,52		357,52				
		facciata tinteggiatura gronda ml ca 130 x 0,70 130*0,7				91,00		91,00				
		facciata tinteggiatura fascia lato interno intercapedine ca h 3,10 x 26 ml completa di ripristino h 0,5 m ca di intonaco con idonea malta per umidità 3,1*26				80,60		80,60				
		tinteggiatura di nuovo muretto di cinta con prodotti idonei per ca h 0,50 x 75+75 ml 0,5*150				75,00		75,00				
		tinteggiatura retro muretto grotta madonnina 20*1,2				24,00		24,00				
		tinteggiatura muro di recinzione lato cortile asilo-suore h 3,0 x 28 3*28				84,00		84,00				
		facciata chiesa esterna 6,5 x 8,9 + 5,5 x (24,5+18) 6,5*8,9+5,5*(24,5+18)				291,60		291,60				

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

BRUGHERIO
OPERE IN AMBITO PII
URBANIZZAZIONE PRIMARIA
EMB - EDIFICIO MARIA BAMBINA
RISTRUTTURAZIONI

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	U.M.	DIMENSIONI			QUANTITA'	PREZZO SICUREZZA	IMPORTO SICUREZZA	PREZZO	IMPORTO	
N.	CODICE			SIMILI	LUNG.	LARG.						ALT.
9	1C.24.320.0010	Pittura di superfici metalliche, già preparate, con una mano di antrugline. Compresi piani di lavoro ed assistenze murarie. Con prodotti: - a base di resine acriliche in soluzione acquosa (p.s. 1,25 kg/l - resa 0,05-0,06 l/m² per una mano) tinteggiatura inferriate sicurezza in ferro n. 14 x largh 1,20 x altezza 2,12 * 1,2 * 2,1 tinteggiatura nuova recinzione in ferro h 1,70 x 66,5+66,5 ml 2 * 66,5 * 1,7 tinteggiatura recinzione in ferro esistente su via De Gasperi h 1,70 x 29+2.8+2.8+2.8 ml 2 * (29+(2,8*3)) * 1,7 tinteggiatura barriera in ferro n. 8 x largh 1,20 x altezza 3,3, completo di tinteggiatura 2 piastrini esterni 2 * 8 * 1,2 * 3,3 tinteggiatura portone in ferro 2,3 x 3,5 2 * 2,3 * 3,5 Totale	m²					0,06	95,91	6,89	11.013,94	
	1C.24.320.0010.b			2,00	14,00	1,20	2,10	70,56				
				2,00	66,50		1,70	226,10				
				2,00	37,40		1,70	127,16				
10	1C.24.340.0010	Verniciatura di finitura di superfici in ferro già preparate, compresi piani di lavoro ed assistenze murarie, con due mani di: - smalto a base di resine sintetiche, lucido, multiscudo (p.s. 0,95-1,10 kg/l secondo i colori - resa 0,075-0,09 l/m² per una mano) tinteggiatura inferriate sicurezza in ferro n. 14 x largh 1,20 x altezza 2,12 * 14 * 1,2 * 2,1 tinteggiatura nuova recinzione in ferro h 1,70 x 66,5+66,5 ml 2 * 66,5 * 1,7 tinteggiatura recinzione in ferro esistente su via De Gasperi h 1,70 x 29+2.8+2.8+2.8 ml 2 * (29+(2,8*3)) * 1,7 tinteggiatura barriera in ferro n. 8 x largh 1,20 x altezza 3,3, completo di tinteggiatura 2 piastrini esterni 2 * 8 * 1,2 * 3,3 Totale	m²					0,03	15,10	4,17	2.098,68	
	1C.24.340.0010.a			2,00	14,00	1,20	2,10	70,56				
				2,00	66,50		1,70	226,10				
				2,00	37,40		1,70	127,16				
		tinteggiatura barriera in ferro n. 8 x largh 1,20 x altezza 3,3, completo di tinteggiatura 2 piastrini esterni 2 * 8 * 1,2 * 3,3		2,00	8,00	1,20	3,30	63,36				

**BRUGHERIO
OPERE IN AMBITO PII
URBANIZZAZIONE PRIMARIA
EMB - EDIFICIO MARIA BAMBINA
RISTRUTTURAZIONI**

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISITE	U.M.	DIMENSIONI				QUANTITA'	PREZZO SICUREZZA	IMPORTO SICUREZZA	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE			SIMILI	LUNG.	LARG.	ALT.					
11	PA.OMB.21	tinteggiatura portone in ferro 2,3 x 3,5 2 * 2,3 Totale Controparete esterna in doppia lastra. 1	m²	2,00		2,30	3,50	16,10 503,28 1,00 1,00	0,08	40,26	9,51	4.786,19
12	PA.OMB.22	Stuccatura, sigillatura e tutte le lavorazioni accessorie per ripristino intonaco ammalorato. 1	a corpo	1,00				1,00 1,00	0,00	0,00	7.000,00	7.000,00
13	1C.24.050.0010 1C.24.050.0010.a	Sabbatura di superfici di pietre naturali e artificiali con metodi meccanici ad azione abrasiva. Compresi piani di lavoro ed assistenze murarie, esclusi i ponteggi esterni: - a getto libero con abrasivi a base di corindone, scorie fonderia, altri abrasivi tipo garnet o similari ammessi, non silicotgeni 1083,3 Totale Controparete termoisolante e fonooassorbente realizzata con lastre in gesso rivestito a bordi assottigliati, spessore 12,50 mm, incollate a pannelli di lana di vetro idrorepellente, con barriera al vapore costituita da un foglio di alluminio interposto tra il pannello in lana di vetro e la lastra di gesso rivestito. Conducibilità termica dichiarata λ D spessori 20 ÷ 50 mm 0,031 W/m.K (lana di vetro); Conducibilità termica dichiarata λ D spessori 60 ÷ 80 mm 0,034 W/m.K (lana di vetro); Conducibilità termica dichiarata λ D 0,025 W/m.K (lastra di gesso rivestito). Classe di reazione al fuoco spessori 20 ÷ 50 mm A2-s1,d0 Classe di reazione al fuoco spessori 60 ÷ 80 mm F	m²	1,00		1.083,30		1.083,30 1.083,30	0,15	162,50	18,95	20.528,54

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

BRUGHERIO
OPERE IN AMBITO PII
URBANIZZAZIONE PRIMARIA
EMB - EDIFICIO MARIA BAMBINA
RISTRUTTURAZIONI

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	U.M.	DIMENSIONI				QUANTITA'	PREZZO SICUREZZA	IMPORTO SICUREZZA	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE			SIMILI	LUNG.	LARG.	ALT.					
14	1C.06.550.0310.c	Resistenza alla diffusione del vapore acqueo μ lana di vetro 1 Resistenza alla diffusione del vapore acqueo μ lastra in gesso rivestito: 10 (campo secco), 4 (campo umido). applicare direttamente alla parete con incollaggi in gesso, compresa la rasatura dei giunti, i piani di lavoro interni e l'assistenza muraria, negli spessori mm: - spessore 12,50 + 40 mm di lana di vetro zoccolo h 2,00 m lato interno con lastre in cartongesso idrorepellente doppia lastra + lana 40 mm spess 40 kg densità spess. ca 6,5 cm completo di struttura, stuccatura. 2* (2*17,53+8,1) Totale	m²			86,32		86,32			32,17	2.776,91
15	PA.OMB.23	Verniciatura di superfici in legno. Compresa la preparazione, il piano di lavoro e le assistenze murarie. 1 Totale	a corpo	1,00				1,00 1,00	0,00	0,00	5.500,00	5.500,00
16	1C.29.010.0030	Paraspigoli verticale in elastomero, composto da un profilo in gomma con apertura alare di 75 mm e spessore variabile da 2 a 7 mm. Lunghezza standard delle barre 3 m. 80 Totale	m		80,00			80,00 80,00	0,15	12,00	18,24	1.459,20
17	1C.13.150.0010	Manto impermeabile costituito da doppia membrana applicata a fiamma su idoneo piano di posa orizzontale o inclinato, compresa imprimitura a base bituminosa del fondo, formazione di colli perimetrali di raccordo, sfidri, sormonti e assistenze murarie, restano escluse le membrane i cui prezzi saranno desunti e contabilizzati dal volume 2.1, in base alla superficie effettivamente impermeabilizzata										

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

BRUGHERIO
OPERE IN AMBITO PII
URBANIZZAZIONE PRIMARIA
EMB - EDIFICIO MARIA BAMBINA
RISTRUTTURAZIONI

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISATE	U.M.	DIMENSIONI				QUANTITA'	PREZZO SICUREZZA	IMPORTO SICUREZZA	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE			SIMILI	LUNG.	LARG.	ALT.					
18	PA.OMB.24	catramina su tettuccio ingresso - 2 passate 2 *	m²	2,00		14,00		28,00	0,29	8,12	8,93	250,04
		Totale						28,00				
		Tinteggiatura a due riprese con tinta a tempera. Compresi piani di lavoro ed assistenze murarie										
		1		1,00				1,00				
19	PA.OMB.25	Pittura a due riprese con idropittura a base di resina acrilica. Compresi piani di lavoro ed assistenze murarie	a corpo	1,00				1,00	0,00	0,00	25.000,00	25.000,00
		Totale						1,00				
		1		1,00				1,00				
	1C.21.100.0010	Finestre e porte finestre in pvc antiurto, ad alta resistenza, colori di serie. Telaio armato con profilati di acciaio, sezione pluricamera, angoli termosaldati, finitura superficiale liscia, adatti per vetro camera. Compresi le guarnizioni in materiale elastomero, tutte le necessarie ferramentie, maniglia, falso telaio. Sono comprese altresì le prestazioni di assistenza muraria alla posa con tutte le movimentazioni e la sigillatura tra falso telaio e telaio con nastro autoespandente. Misurazione esterno telaio.	a corpo	1,00				1,00	0,00	0,00	13.000,00	13.000,00
		I serramenti, completati con i vetri di cui al capitolo 1C.23 - Opere da vetraio, dovranno rispettare in materia di prestazione energetica, i requisiti minimi stabiliti con Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia VIII/5773 del 31 ottobre 2007 e s.m.i. Devono essere prodotte le documentazioni che certificano la rispondenza alle seguenti norme: Marcatura CE in conformità alla direttiva CEE 89/106; UNI EN 1026 - UNI EN 12207 classe 4 di permeabilità all'aria; UNI EN 1027 - UNI EN 12208 classe 9A di tenuta all'acqua; UNI EN										

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

BRUGHERIO
OPERE IN AMBITO PII
URBANIZZAZIONE PRIMARIA
EMB - EDIFICIO MARIA BAMBINA
RISTRUTTURAZIONI

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	U.M.	DIMENSIONI				QUANTITA'	PREZZO SICUREZZA	IMPORTO SICUREZZA	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE			SIMILI	LUNG.	LARG.	ALT.					
20	1C.21.100.0010.b	12221 - UNI EN 12210 classe C5 di resistenza al carico del vento. Dovranno inoltre essere certificati il potere fonoisolante minimo di 34 dB (ISO 717) e la prestazione termica minima di 1,98 W/ m²K del serramento completo di vetri. Tipo e apertura: - finestre a due battenti Fornitura di serramenti in PVC bianco Massa completi di doppi vetri per n. 14 finestre a due ante L 130 x H 190 cm ca + n.1 finestra a quattro ante L 230 x H 190 cm TIPO SERIE ATLANTICO a doppia guarnizione 1,3*1,9*14+2,3*1,9 Totale	m²			38,95		38,95	0,78	30,38	192,95	7.515,40
21	1C.23.190.0010	Assemblaggio e posa di vetrata isolante termoacustica, in conformità alla UNI 7697, con distanziatore plastico/metallico, saldato con siliconi o polysolfuri; intercapedine adeguata alle esigenze di progetto. Nel prezzo è compresa e compensata la costruzione della vetrata isolante in laboratorio e la posa su qualsiasi tipo di serramento, compresi i materiali necessari quali mastice, guarnizioni, silicone, ecc., restano esclusi i vetri i cui prezzi saranno desunti e contabilizzati dal volume 2.1 1,3*1,9*14+2,3*1,9 Totale	m²			38,95		38,95	0,07	2,73	17,70	689,42
22	1C.23.190.0020	Riempimento dell'intercapedine con gas Argon in sostituzione dell'aria disidratata per migliorare l'isolamento termico ed acustico (Ug = -0,3 - Rw = +0,5/1 dB) 1,3*1,9*14+2,3*1,9 Totale	m²			38,95		38,95	0,02	0,78	4,88	190,08
	1C.23.180.0010	Fornitura e posa di cristallo di sicurezza stratificato in misure fisse, multiple di 4 cm.;										

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

BRUGHERIO
OPERE IN AMBITO PII
URBANIZZAZIONE PRIMARIA
EMB - EDIFICIO MARIA BAMBINA
RISTRUTTURAZIONI

N.	ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISATE	U.M.	DIMENSIONI			QUANTITA'	PREZZO SICUREZZA	IMPORTO SICUREZZA	PREZZO	IMPORTO
				SIMILI	LUNG.	LARG.	ALT.				
23	1C.23.180.0010.b	del tipo: -44.1 mm (uno strato di PVB 0,38) vetri (1,3*1,9*14+2,3*1,9)*2 Totale	m ²			77,90		77,90 77,90	0,17 13,24	41,64	3.243,76
24	PA.OMB.28	Levigatura di pavimentazione esistente in marmo. Pavimento chiesetta 160 Totale	m ²			160,00		160,00 160,00	0,00 0,00	32,00	5.120,00
25	PA.OMB.20	Interventi di ripristino pavimentazione chiesetta in marmo esistente ed eventuali stuccature a mastice. 1	a corpo	1,00				1,00 1,00	0,00 0,00	1.300,00	1.300,00
26	PA.OMB.02	Nolo di PONTEGGIO TUBOLARE A TELAI PREFABBRICATI, COMPLETO IN OPERA (per facciate rettilinee), fino a una altezza di m 20, misurato sulla superficie esterna effettiva del ponteggio, compreso trasporto, montaggio e smontaggio, escluso: l'approntamento dei piani di lavoro e loro sottoponti, le eventuali opere di presidio, la tassa comunale per l'occupazione di spazi e aree pubbliche (plateatico). 1	a corpo	1,00				1,00 1,00	0,00 0,00	3.500,00	3.500,00
27	PA.OMB.03	PULIZIA dell'area di cortile da giochi, panchine, paletti, ecc.ecc. il tutto calcolato a corpo compreso lo smaltimento alle discariche autorizzate, escluso rimozione pavimentazione. 1	a corpo	1,00				1,00 1,00	0,00 0,00	2.470,00	2.470,00
28	PA.OMB.04	Assistenza la fabbro per la posa delle piantane più cancello, piantane più cancello, Totale	a corpo	1,00				1,00 1,00	0,00 0,00	2.470,00	2.470,00

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

BRUGHERIO
OPERE IN AMBITO PII
URBANIZZAZIONE PRIMARIA
EMB - EDIFICIO MARIA BAMBINA
RISTRUTTURAZIONI

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	U.M.	DIMENSIONI				QUANTITA'	PREZZO SICUREZZA	IMPORTO SICUREZZA	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE			SIMILI	LUNG.	LARG.	ALT.					
29	PA.OMB.05	compreso la posa ed inghisaggio della cancellata su muragliesa in cemento armato. Posa cancellata, piantane cancello carrabile e cancellino 1 Totale RIPRISTINO E MESSA IN SICUREZZA: porzione di facciata dove è avvenuta la demolizione della tettoia e corpo sottostante (ingresso carro), il tutto calcolato ad ore compressive di materiale per chiusura forti (malta e mattoni) 1 Totale	a corpo	1,00				1,00 1,00	0,00	0,00	4.028,70	4.028,70
30	PA.OMB.06	realizzazione di nuova portineria di accesso al fabbricato adiacente alla suola lavori di demolizione per nuova porta e di ripristino 1 Totale	a corpo	1,00				1,00 1,00	0,00	0,00	1.500,00	1.500,00
31	PA.OMB.07	ASSISTENZE: alle opere di elettricista 1 Totale	a corpo	1,00				1,00 1,00	0,00	0,00	3.000,00	3.000,00
32	PA.OMB.08	ASSISTENZA: di opere di idraulico sia per nuovo impianto di riscaldamento ed idrico. 1 Totale	a corpo	1,00				1,00 1,00	0,00	0,00	2.925,00	2.925,00
33	PA.OMB.09	ASSISTENZA: di opere da serramentista 1 Totale	a corpo	1,00				1,00 1,00	0,00	0,00	5.850,00	5.850,00
34	PA.OMB.10	ASSISTENZA: di opere da intonacatore - tinteggiatura 1 Totale	a corpo	1,00				1,00 1,00	0,00	0,00	1.600,00	1.600,00

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

BRUGHERIO

OPERE IN AMBITO PII

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

EMB - EDIFICIO MARIA BAMBINA

RISTRUTTURAZIONI

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	U.M.	DIMENSIONI				QUANTITA'	PREZZO SICUREZZA	IMPORTO SICUREZZA	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE			SIMILI	LUNG.	LARG.	ALT.					
35	PA.OMB.13	Totale intervento di ripristino del balconcino ad angolo piano primo 1	a corpo	1,00				1,00	0,00	0,00	1.462,50	1.462,50
36	PA.OMB.14	Totale Posa di serramenti in PVC, previa rimozione del serramento esistente 1	a corpo	1,00				1,00	0,00	0,00	575,00	575,00
37	PA.OMB.15	Totale Cassonetto in lamiera a coprire i pluviali 1	a corpo	1,00				1,00	0,00	0,00	3.500,00	3.500,00
38	PA.OMB.16	Totale Cambio cinghie tapparelle e revisione 1	a corpo	1,00				1,00	0,00	0,00	780,00	780,00
39	PA.OMB.18	Totale OPERE DA ELETTRICISTA Si prevedono i seguenti lavori elettrici: - controllo accurato dell'impianto di terra con eventuali adeguamenti e misura della resistenza di terra; - verifica del coordinamento delle protezioni a valle del contatore; - integrazioni delle protezione contro i contatti indiretti dove mancanti; - ripristino del grado di protezione delle parti d'impianto dove necessario; - sostituzione delle prese non a norme così come per i componenti degli impianti di F.M.; - realizzazione dell'impianto d'illuminazione di sicurezza sia per antipatico che per le vie di esodo; - realizzazione di nuovi collegamenti e relative protezioni delle linee per il nuovo impianto di riscaldamento e acqua calda sanitaria.	a corpo	1,00				1,00	0,00	0,00	3.600,00	3.600,00

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

BRUGHERIO
OPERE IN AMBITO PII
URBANIZZAZIONE PRIMARIA
EMB - EDIFICIO MARIA BAMBINA
RISTRUTTURAZIONI

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	U.M.	DIMENSIONI				QUANTITA'	PREZZO SICUREZZA	IMPORTO SICUREZZA	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE			SIMILI	LUNG.	LARG.	ALT.					
40	1C.04.050.0010	Inclusa tutta la mano d'opera specializzata e l'attrezzatura necessaria per l'esecuzione dell'intero lavoro a perfetta regola d'arte. 1 Sottofondazioni in conglomerato cementizio realizzate mediante getto, con l'ausilio di gru o qualsiasi altro mezzo di movimentazione, di calcestruzzo confezionato in impianto di betonaggio, con cemento 32.5 R ed inerti ad assortimento granulometrico adeguato alla particolare destinazione del getto; resistenza: - C12/15 - esposizione X0 - consistenza S3 Nuova recinzione - Magrone 78 * (+0,9+0,1+0,1) * 0,1 Totale Fondazioni armate in conglomerato cementizio (plinti, travi rovesce, platee), realizzate mediante getto, con l'ausilio di gru o qualsiasi altro mezzo di movimentazione, di calcestruzzo confezionato in impianto di betonaggio, con inerti ad assortimento granulometrico adeguato alla particolare destinazione del getto e diametro massimo degli stessi pari a 31,5 mm, compresa la vibratura, esclusi i casseri ed il ferro; resistenza - C25/30 - esposizione XC1 o XC2 - consistenza S3 Nuova recinzione - CA 78 * (0,9*0,3+0,5*0,3) Totale Casseforme per getti in calcestruzzo, eseguite fino a 4,50 m dal piano d'appoggio, con impiego di pannelli di legno lamellare, comprese armature di sostegno, disarmante, manutenzione e disarmo: - per fondazioni, plinti, travi rovesce, platee	a corpo	1,00	78,00	1,10	0,10	1,00	0,00	0,00	49.000,00	49.000,00
								1,00				
								8,58				
41	1C.04.150.0010.a		m³		78,00		0,42	8,58	0,80	6,86	100,03	858,26
42	1C.04.400.0010.a		m³		78,00			32,76	0,98	32,10	121,56	3.982,31
								32,76				

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

BRUGHERIO
OPERE IN AMBITO PII
URBANIZZAZIONE PRIMARIA
EMB - EDIFICIO MARIA BAMBINA
RISTRUTTURAZIONI

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISI	U.M.	DIMENSIONI				QUANTITA'	PREZZO SICUREZZA	IMPORTO SICUREZZA	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE			SIMILI	LUNG.	LARG.	ALT.					
	1C.04.450.0010	Nuova recinzione - Casseri 2 * 78 * 0,3 2 * 78 * 0,5 Totale Acciaio tondo in barre nervate per cemento armato con caratteristiche rispondenti alla norma UNI EN 10080 e prodotto con sistemi di controllo di produzione in stabilimento di cui al D.M.14/01/2008, in opera compresa lavorazione, posa, sormonti, sfrido, legature, qualità: - B450C	m ²	2,00	78,00		0,30	46,80				
				2,00	78,00		0,50	78,00				
								124,80	0,11	13,73	14,15	1.765,92
43	1C.04.450.0010.a	Nuova recinzione - Acciaio (1=90kg/mc) 90 * 32,76 Totale	kg	90,00			32,76	2.948,40				
	1C.22.040.0030	Cancellate fisse a disegno semplice realizzate con profilati normali quadri, tondi, angolari. Compresa una mano di antiruggine, le assistenze per lo scarico, il deposito, il sollevamento a piè d'opera, la posa da fabbro e muraria, i fissaggi, gli accessori d'uso. (peso medio indicativo 30 kg/m ²) Nuova recinzione - Recinzione metallica 30 * 78 * 2 Totale	kg					2.948,40	0,01	29,48	1,30	3.832,92
	1C.22.040.0040	Cancelli in ferro, realizzati con profilati normali quadri, tondi, angolari, con o senza fodrina di lamiera, completi di accessori. Compresi: una mano di antiruggine, le assistenze per lo scarico, il deposito, il sollevamento a piè d'opera, la posa da fabbro e muraria, i fissaggi, gli accessori d'uso. (peso medio indicativo 30 kg/m ²) - tipo complesso Nuova recinzione - Cancelli 30 * (4+4) * 2 Totale	kg	30,00	78,00		2,00	4.680,00				
								4.680,00	0,02	93,60	5,26	24.616,80
45	1C.22.040.0040.b		kg	30,00	8,00		2,00	480,00	0,02	9,60	5,88	2.822,40
								480,00				

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

BRUGHERIO
OPERE IN AMBITO PII
URBANIZZAZIONE PRIMARIA
EMB - EDIFICIO MARIA BAMBINA
RISTRUTTURAZIONI

N.	ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	U.M.	DIMENSIONI			QUANTITA'	PREZZO SICUREZZA	IMPORTO SICUREZZA	PREZZO	IMPORTO
					SIMILI	LUNG.	LARG.	ALT.				
46	1C.22.100.0010	1C.22.100.0010.a	Sovraprezzo per zincatura di carpenteria metallica: - a caldo Nuova recinzione - Recinzione metallica 30 * 78 * 2	kg	30,00	78,00		2,00				
			Totale						4.680,00	0,00	1,02	4.773,60
47	PA.OMB.30		OPERE DI MANUTENZIONE BAGNI Opere murarie, rimozione pavimenti, rivestimenti, abbassamento al piano carico e discariche, assistenze impianti, rifacimento intonaci, sottofondi, falsi telai porte	cad	2,00							
			Totale						2,00	0,00	12.000,00	24.000,00
48	PA.OMB.31		OPERE DI MANUTENZIONE BAGNI Fornitura e posa ceramiche a pavimento e rivestimento bagni, circa 30 mq pavimenti + 82 mq rivestimenti, totale 112 mq	cad	2,00							
			Totale						2,00	0,00	4.500,00	9.000,00
49	PA.OMB.32		OPERE DI MANUTENZIONE BAGNI Opere da idraulico comprendenti la rimozione degli impianti esistenti, rifacimento dei nuovi completi della fornitura e posa di: n. 3 lavabi comuni, n.1 boiler acqua calda, n.1 wc disabili completo di lavabo e maniglioni, n. 3 wc uomini - donne, completi di cassette di scarico sifonati, sanitari e miscelatori	cad	2,00							
			Totale						2,00	0,00	4.700,00	9.400,00
50	PA.OMB.33		OPERE DI MANUTENZIONE BAGNI Opere da falegnameria, fornitura e posa di n. 4 porte da interni	cad	2,00							
			Totale						2,00	0,00	600,00	1.200,00

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

BRUGHERIO
OPERE IN AMBITO PII
URBANIZZAZIONE PRIMARIA
EMB - EDIFICIO MARIA BAMBINA
RISTRUTTURAZIONI

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISITE	U.M.	DIMENSIONI				QUANTITA'	PREZZO SICUREZZA	IMPORTO SICUREZZA	PREZZO	IMPORTO	
N.	CODICE			SIMILI	LUNG.	LARG.	ALT.						
51	PA.OMB.34	OPERE DI MANUTENZIONE BAGNI Opere da elettricista comprendenti la rimozione degli impianti esistenti, rifacimento dei nuovi completi della fornitura e posa di: n. 3 punti luce lavabi comuni, n. 1 punto luce centrale, n. 4 punti luce bagni, n. 1 pulsante di emergenza con suoneria per WC H, n. 1 alimentazione boiler 2 Totale	cad	2,00				2,00 2,00 	0,00		1.050,00	2.100,00	
52	PA.OMB.17	OPERE DA IDARULICO - RISCALDAMENTO Pratica di progettazione esecutiva degli impianti, pratica INAIL e certificazioni gas metano. 1 Totale		a corpo	1,00				1,00 1,00 	0,00		4.500,00	4.500,00
53	PA.OMB.35	OPERE DA IDARULICO - RISCALDAMENTO STRUTTURE DI CONTENIMENTO PREASSEMBLATE PER CALDAIE REMEHA QUINTA PRO (caldaie escluse) Struttura di contenimento posizionabile a cielo aperto - in conformità alla Norme di Prevenzione Incendi (D.M. 12- 04-96). Involucro di lamiera verniciata grigio chiaro/scuro che garantisce un'ottima resistenza alla corrosione, anche in ambiente marino. Tubazioni interne di mandata e ritorno verniciate e coibentate. Luci di segnalazione esterna per corretto funzionamento – blocco caldaia - blocco organi di controllo INAIL. Coibentazione interna pannelli sandwich con lana di roccia incombustibile Classe A1(DIN 4102) Incombustibile Classe 0 (ISO-DIS 1182.2) - EUROCLASSE: A1 - D.tà 100 kg/mc su tutte le pareti (laterali,soffitto, fondo, porte) spessore complessivo di mm 25. Griglie di areazione in alluminio verniciato grigio scuro. Griglia											

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

BRUGHERIO
OPERE IN AMBITO PII
URBANIZZAZIONE PRIMARIA
EMB - EDIFICIO MARIA BAMBINA
RISTRUTTURAZIONI

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	U.M.	DIMENSIONI				QUANTITA'	PREZZO SICUREZZA	IMPORTO SICUREZZA	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE			SIMILI	LUNG.	LARG.	ALT.					
54	PA.OMB.36	Interna a rete su finestre con funzione anti intrusione topi. Basamento in lamiera zincata spessore mm 2, verniciato grigio scuro di altezza mm. 100 con angolo smussato a 45° per definizione estetica. Tetto di copertura di lamiera zincata mm 1 verniciato grigio scuro. Pompa circolatore primario. Sfiati, valvole d'intercettazione, di non ritorno e accessori idraulici. Tubazione di scarico condensa realizzata in materiale plastico DN 32. Valvole a farfalla di intercettazione. Apparecchiature di sicurezza e controllo INAIL (ex ISPESL).	cad	2,00				2,00	0,00	0,00	7.673,16	15.346,32
								2,00				
55	PA.OMB.37	OPERE DA IDARULICO - RISCALDAMENTO Neutralizzatori condensa Montata in box fino a 150 kW Totale OPERE DA IDARULICO - RISCALDAMENTO Caldaie murali a gas a condensazione a metano di grosse potenze da utilizzare singolarmente o con moduli in cascata, fino ad un massimo di 25 unità, con possibilità di conversione a GPL e aria propanata. Rendimento annuale fino al 109%. Emissioni molto ridotte di agenti inquinanti. Scambiatore di calore monoblocco in alluminio silicio, bruciatore gas a premiscelazione totale. Campo di modulazione potenza da 20 a 100%. Raccordo concentrico Ø 80-125 (45s) e Ø 100-150 (65s, 90s, 115s) di serie. Non sonodotate di circolatore, valvole di sicurezza e vaso di espansione. Dimensioni 750x500x500	cad	2,00				2,00	0,00	0,00	569,71	1.139,42
								2,00				
				2,00				2,00				

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

BRUGHERIO
OPERE IN AMBITO PII
URBANIZZAZIONE PRIMARIA
EMB - EDIFICIO MARIA BAMBINA
RISTRUTTURAZIONI

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	U.M.	DIMENSIONI				QUANTITA'	PREZZO SICUREZZA	IMPORTO SICUREZZA	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE			SIMILI	LUNG.	LARG.	ALT.					
56	PA.OMB.38	Totale OPERE DA IDARULICO - RISCALDAMENTO Sdoppiatore 100-100 per caldaia Quinta Pro 65/90/115 2	cad					2,00	0,00	0,00	6.092,18	12.184,36
57	PA.OMB.39	Totale OPERE DA IDARULICO - RISCALDAMENTO POMPA marca DAB modello EVOPPLUS D 80/220.40 M circolatore El. Gem. Flang. 2	cad	2,00				2,00 2,00	0,00	0,00	85,02	170,04
58	PA.OMB.40	Totale OPERE DA IDARULICO - RISCALDAMENTO LINEA CENTRALE realizzata con tubazione in multistrato isolato installata modalità aerea, marca ENMETI sistema GERPEX, Ø est. 63 mm, occorrente per la realizzazione dell'impianto di riscaldamento a caloriferi 200	cad	2,00				2,00 2,00	0,00	0,00	1.211,17	2.422,34
59	PA.OMB.41	Totale OPERE DA IDARULICO - RISCALDAMENTO LINEA CENTRALE realizzata con tubazione in multistrato isolato installata modalità aerea, marca ENMETI sistema GERPEX, Ø est. 40 mm, occorrente per la realizzazione dell'impianto di riscaldamento a caloriferi 100	m		200,00			200,00 200,00	0,00	0,00	45,64	9.128,00
60	PA.OMB.42	Totale OPERE DA IDARULICO - RISCALDAMENTO CALATE PER RADIATORI realizzate mediante tubo multistrato con guaina isolante in polietilene dello spessore di mm.6, nei vari diametri occorrenti di mm. 20, occorrente per il collegamento dal collettore ai termoarredi posti nei bagni.	m		100,00			100,00 100,00	0,00	0,00	33,32	3.332,00

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

BRUGHERIO
OPERE IN AMBITO PII
URBANIZZAZIONE PRIMARIA
EMB - EDIFICIO MARIA BAMBINA
RISTRUTTURAZIONI

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	U.M.	DIMENSIONI				QUANTITA'	PREZZO SICUREZZA	IMPORTO SICUREZZA	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE			SIMILI	LUNG.	LARG.	ALT.					
61	PA.OMB.43	900 Totale OPERE DA IDARULICO - RISCALDAMENTO ACCESSORI DI COMPLETAMENTO PER RADIATORI: - Coppie valvola e detentore, Ø 3/4" - 1" a squadra termostattizzabile in ottone, completa di raccordi d'allacciamento alle tubazioni multistrato - Tappi e Riduzioni per radiatori in ghisa Diam.1" - Valvoline di sfiato aria manuali per radiatori Diam. 1/4" 48	m		900,00			900,00 900,00	0,00	0,00	14,79	13.311,00
62	PA.OMB.44	Totale OPERE DA IDARULICO - RISCALDAMENTO Fornitura e posa in opera di canna fumaria per caldaia realizzato in acciaio inox 316L a doppia parete idonea per caldaie a condensazione completa di guarnizioni di tenuta avente diametro interno 100, diametro esterno 150 con interposto isolamento termico anticondensa composto da: n. 7 modulo lineare lungo n. 2 curve a 45° / 90° n. 1 giunto a T a 93° per ispezione con tappo n. 1 cappello tronco conico n. 1 modulo ispezione n. 9 fascette di bloccaggio elementi n. 1 staffa a parete piatta n. 5 staffa a parete 2	cad	48,00				48,00 48,00	0,00	0,00	108,26	5.196,48
63	PA.OMB.45	Totale OPERE DA IDARULICO - RISCALDAMENTO SARACINESCHE corpo piatto cuneo gommato PN.16 - corpo piatto a passaggio totale in ghisa EN-	cad	2,00				2,00 2,00	0,00	0,00	1.309,52	2.619,04

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

BRUGHERIO
OPERE IN AMBITO PII
URBANIZZAZIONE PRIMARIA
EMB - EDIFICIO MARIA BAMBINA
RISTRUTTURAZIONI

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	U.M.	DIMENSIONI				QUANTITA'	PREZZO SICUREZZA	IMPORTO SICUREZZA	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE			SIMILI	LUNG.	LARG.	ALT.					
64	PA.OMB.46	GIL-500 - temperatura -10°C ÷ +120°C complete di flange guarnizioni e bulloni - DN.80 4 Totale OPERE DA IDARULICO - RISCALDAMENTO VALVOLA A SFERA per gas metano F.F. EN331 con leva gialla omologata per gas metano - Diam. 2" 2	cad	4,00				4,00	0,00	0,00	172,09	688,36
								4,00				
65	PA.OMB.47	OPERE DA IDARULICO - RISCALDAMENTO Fornitura e posa in opera di tubazioni in acciaio senza saldatura UNI 10255 nere, comprese di pezzi speciali, organi di sostegno e fissaggio, materiali di tenuta e consumo necessarie alla realizzazione della rete di distribuzione gas metano dall'esterno della centrale termica fino ai generatori di calore. 2	cad	2,00				2,00	0,00	0,00	49,43	98,86
								2,00				
66	PA.OMB.48	OPERE DA IDARULICO - RISCALDAMENTO Vaso d'espansione per impianto di riscaldamento saldato cilindrico a membrana fissa omologato CE, pressione massima di esercizio 10 BAR - pressione di precaria standard: 1,5 Bar membrana in gomma tipo SBR. Temperatura massima di esercizio + 99°C 2	cad	2,00				2,00	0,00	0,00	497,55	995,10
								2,00				
67	PA.OMB.49	OPERE DA IDARULICO - RISCALDAMENTO Vaso d'espansione per impianto di riscaldamento saldato cilindrico a membrana 2	cad	2,00				2,00	0,00	0,00	38,34	76,68
								2,00				

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

BRUGHERIO
OPERE IN AMBITO PII
URBANIZZAZIONE PRIMARIA
EMB - EDIFICIO MARIA BAMBINA
RISTRUTTURAZIONI

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	U.M.	DIMENSIONI				QUANTITA'	PREZZO SICUREZZA	IMPORTO SICUREZZA	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE			SIMILI	LUNG.	LARG.	ALT.					
68	PA.OMB.50	fissa omologato CE, pressione massima di esercizio 10 BAR - pressione di precaria standard: 1,5 Bar membrana in gomma tipo SBR.	cad	2,00				2,00	0,00	0,00	63,50	127,00
		Temperatura massima di esercizio + 99°C						2,00				
		Totale										
		OPERE DA IDARULICO - RISCALDAMENTO Fornitura e posa in opera di isolamento delle tubazioni percorse da acqua calda realizzato con coppelle di lana di roccia spessore 40 mm, fasciatura con cartone cannettato, legatura con filo di ferro e finitura tipo Isogenopak						2,00				
		Totale	cad	2,00				2,00	0,00	0,00	445,20	890,40

MYALLONNIER INGEGNERIA SRL

Via Verdi, 20 - 24121 -
Bergamo
tel/fax 035/218126
e-mail: myallonnier@alice.it



PERIZIA DI STIMA

IMMOBILI IN VIA ALCIDE DE GASPERI N. 39

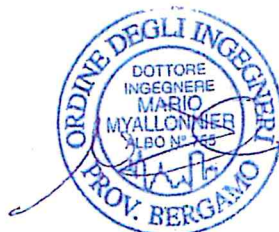
COMUNE DI BRUGHERIO (MB)



Bergamo, 11/11/2016

Il Tecnico incaricato

dott. ing. Mario Myallonnier



PREMESSE:

Il sottoscritto:

- DOTT. ING. MARIO MYALLONNIER, nato a Dalmine (BG) il 14/07/1942, residente in Bergamo in Via Sant'Alessandro n° 80, con studio in Bergamo in via Giuseppe Verdi n° 20, Tel/fax n° 035/218126, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Bergamo al n° 755; è stato incaricato dalla Società P.S.T. SRL, con sede in Monza (MB) Via Mapelli n° 11/A, di procedere alla stima e ai valori di mercato degli immobili siti in Via Alcide De Gasperi n° 39 nel Comune di Brugherio (MB).

PARTE 1 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

1.1 - UBICAZIONE E CONFINI:

L'accesso pedonale e carraio avvengono dalla Via Fabio Filzi. Il lotto in questione si trova ad Ovest del centro del Comune di Brugherio, nelle immediate vicinanze della principale Piazza Roma.

Il compendio immobiliare in oggetto confina a NORD con Via Alcide De Gasperi, a EST con Via Fabio Filzi, a SUD con Via Francesco Baracca e ad OVEST con i mappale 9, 12, 14 e 511 di proprietà altrui.

1.2 - DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI:

I beni oggetto di stima sono due:

1. La **CHIESA**, costituita da un corpo di fabbrica sostanzialmente rettangolare a piano unico; formato da un locale sacrestia, sito nella nord occidentale del fabbricato, e da un ampio vano per le assemblee liturgiche. L'ingresso principale al fabbricato avviene dal fronte Sud, mentre sul fronte opposto troviamo l'altare in marmo con pavimentazione analoga. I serramenti delle grandi finestre presenti sono in alluminio. Sono presenti delle inferriate in facciata in corrispondenza dei vani architettonici delle finestre. Gli intonaci interni ed esterni risultano ammalorati. Il soffitto della navata è piano, mentre in



corrispondenza del presbiterio è presente una volta a crociera. Il manto di copertura è in tegole tipo marsigliesi con canali di gronda e pluviali in rame. I radiatori presenti per il riscaldamento non risultano funzionanti, il caldo viene prodotto per mezzo di ventilconvettori.

2. **L'ORATORIO "MARIA BAMBINA"**, costituito da un fabbricato a "L" di due piani fuori terra prospiciente la Via Alcide De Gasperi e di due piani fuori terra oltre ad uno interrato sulla Via Fabio Filzi. L'ingresso pedonale principale avviene dal fronte nord sulla Via Alcide De Gasperi. Al piano terreno troviamo due ampi saloni di cui uno dotato di palco, un nucleo servizi igienici, un ufficio ed un ripostiglio. In fronte est sulla Via Fabio Filzi, troviamo l'androne carraio, a sud di questo sono presenti quattro locali ad uso deposito. Un vano scala senza ascensore ci porta al piano primo, dove due lunghi corridoi disimpegnano sette aule di varie dimensioni ed un nucleo servizi igienici. Sulla parte terminale, in fronte sud del fabbricato, è presente un terrazzo. Dall'area cortilizia, tramite un vano scala esterno, è possibile raggiungere il piano interrato dove attraverso un intercapedine è possibile raggiungere tre locali ad uso deposito e la centrale termica. L'area cortilizia interna possiede diverse essenze arboree ad alto fusto collocate sulla zona sud del lotto. In tutti i piani troviamo pavimenti in marmittoni di cemento e graniglia di varia tipologia. I servizi igienici sono dotati di pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica di piccolo formato. I gradini delle scale hanno rivestimenti in marmo con parapetti e corrimano in ferro. Gli infissi sono in legno, in alcune aule sono stati sostituiti da serramenti in PVC; anche gli avvolgibili sono in PVC. Le porte interne sono in legno. Le facciate sono intonacate. Il manto di copertura è in tegole tipo marsigliesi ed è stato rifatto una quindicina di anni fa. Canali di gronda e pluviali sono in rame. L'impianto di riscaldamento è a gasolio collegato a radiatori in ghisa, ma non è funzionante; attualmente i locali sono riscaldati per mezzo di fancoils. La proprietà possiede recinzione in muratura.



1.3 - PROVENIENZA:

La Parrocchia San Bartolomeo ha acquisito la proprietà degli immobili in forza di atto di compravendita immobiliare del 08/06/2005 Rep. n° 49269/10571 del Notaio Marco Rosnati. Tale atto ha assunto piena e definitiva efficacia ai sensi di legge, a seguito di Dichiarazione di Interventuta Efficacia del 27/03/2006 Rep. n° 51246/11486 del Notaio Marco Rosnati, non essendo pervenuta alcuna notifica del provvedimento di prelazione da parte dello Stato, ai sensi dell'art. 61 comma 1 del D.lgs. 42/2004, per quanto concerne la Chiesa (mapp. A sub 702).

1.4 - VINCOLI, CONVENZIONI, SERVITÙ:

- L'unità immobiliare mapp. A sub 702 è stata dichiarata, con decreto del 24.01.2005 allegato sub "F", all'atto di rogito del notaio Marco Rosnati di Brugherio del 08.06.2005, REP. 49269/10571, di interesse artistico e storico e pertanto sottoposta da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, a tutte le disposizioni di vincolo e di tutela di cui al D.lgs. 22.01.2004 n.42.
- È presente una servitù di passo pedonale e carraio a favore della Congregazione delle Suore di Carità delle Sante Bartolomea Capitanio e Vincenza Gerosa, individuate al Catasto Fabbricati del Comune di Brugherio, al foglio 28 Mappale A sub 701, e Mappali 12, 511 e 14 per l'accesso dalla Via Baracca individuato mediante colore GIALLO sulla planimetria allegata.
- È presente inoltre una servitù di passo pedonale e carraio a favore del suddetto soggetto, da esercitarsi dalla Via Fabio Filzi attraverso il portico individuato mediante triangoli di colore ARANCIONE sulla planimetria allegata.

Infine l'androne d'ingresso sulla Via Alcide De Gasperi, individuato mediante rettangoli di colore ARANCIONE sulla planimetria allegata, è sottoposto a servitù di passo a favore della Congregazione per il mantenimento dell'esistente serbatoio di gasolio di proprietà sito all'interno del cortile e individuato mediante pallini di colore BLU sulla planimetria allegata.





1.5 - DESCRIZIONE DELLA SITUAZIONE URBANISTICA:

Entrambi gli immobili oggetto di stima sono stati realizzati anteriormente alla data del 01/09/1967, in data 24/06/2002 è stata rilasciata Concessione in Sanatoria dal Comune di Brugherio, rubricata con P.E. n° 40/02 prot. gen. n° 22819 del 25/06/2002.

Gli immobili oggetto di stima rientrano nell'ambito di trasformazione denominato AT-02A/C1 della variante generale al PGT giugno 2016 del Comune di Brugherio. Lo strumento urbanistico destina l'intero ambito all'insediamento di funzioni residenziali e compatibili e gli immobili oggetto di stima con la relativa area cortilizia da adibire a pubblici servizi. Il tutto assoggettandolo a Piano Attuativo (P.A.), come da descrizione della scheda di attuazione - elaborato DP-05/giugno 2016 allegato.

PARTE 2 - DATI IDENTIFICATIVI E CONSISTENZA:

2.1 - IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Le due unità immobiliari oggetto di stima sono rappresentate come segue al Catasto Fabbricati del Comune di Brugherio:

- Unità immobiliare 1 (chiesa): Foglio 28, Particella A, Sub 702, Categoria B/7, Classe 1, Consistenza 1405 mq, Rendita € 442,63;
- Unità immobiliare 2 (oratorio "Maria Bambina"): Foglio 28, Particella 13-16-17-510, Categoria B/1, Classe U, Consistenza 5490 mq, Rendita € 4.253,05.

Entrambe intestate a: Parrocchia di San Bartolomeo con sede in Brugherio (MB), Piazza Roma n° 24 - proprietà per 1/1 dell'immobile.

2.2 - CONSISTENZA:

Si procede al calcolo della consistenza delle unità immobiliari, applicando i coefficienti di ragguaglio in base alla destinazioni d'uso dei vari locali e ambienti; al fine di poter determinare la superficiale commerciale.

Di seguito si riporta lo schema adottato per la determinazione della superficie commerciale:



- Unità immobiliare 1 (chiesa):

Descrizione	Sup. Lorda (mq)	Coeff. di ragguaglio	Sup. Comm. (mq)
Chiesa e Sacrestia	219	1	219

- Unità immobiliare 2 (oratorio "Maria Bambina):

Descrizione	Sup. Lorda (mq)	Coeff. di ragguaglio	Sup. Comm. (mq)
Locali p. terra	559	1	559
Depositi p. terra	125	0,6	75
Area cortilizia	2005	0,15	300,75
Locali p. primo	520	1	520
Terrazzo/balcone	76	0,2	15,2
Depositi p. interrato	255	0,5	127,50

L'unità immobiliare 1 oggetto di stima ha quindi una Superficie Commerciale di 219 mq.

L'unità immobiliare 2 oggetto di stima ha quindi una Superficie Commerciale di 1.597,45 mq.

PARTE 3 - STIMA DEGLI IMMOBILI:

3.1 - SCELTA DEL CRITERIO DI STIMA:

Dal sopralluogo effettuato in data 07/11/2016 e dalla documentazione tecnica esaminata, il sottoscritto, preso atto della consistenza del bene con le relative pertinenze trae un giudizio positivo dal punto di vista della sua commerciabilità. Soprattutto in ordine alla posizione centralissima, pur con le difficoltà della destinazione urbanistica, stabilisce di usare come criterio di stima il "valore di mercato del cespite allo stato attuale" basandosi sulle superfici al lordo delle murature, attribuendo un valore medio al mq, in relazione ai diversi spazi che compongono i cespiti, senza tener conto comunque del costo di interventi edilizi necessari per portare gli immobili ad un normale uso. Nella valutazione si tiene ovviamente in considerazione delle possibilità espresse dalle Schede Urbanistiche previsionali della Variante al PGT allegate.



3.2 - GIUDIZIO DI STIMA E CONCLUSIONI PERITALI:

Il sottoscritto ritiene che i valori venali in comune commercio da attribuirsi alle parti che compongono i cespiti siano i seguenti:

- Unità immobiliare 1 (chiesa):

<i>Sup. Commerciale</i>	<i>Prezzo unitario</i>	<i>Valore</i>
219 mq	830,00 €/mq	181.770,00 €

- Unità immobiliare 2 (oratorio "Maria Bambina):

<i>Sup. Commerciale</i>	<i>Prezzo unitario</i>	<i>Valore</i>
1.597,45 mq	830,00 €/mq	1.325.883,50 €

TOTALE: 1.507.653,50 €

Pertanto il valore complessivo arrotondato del comparto immobiliare si definisce pari a:

1.500.000,00 € ± 10%
(unmilione cinquecentomila/00 Euro ± dieci%)

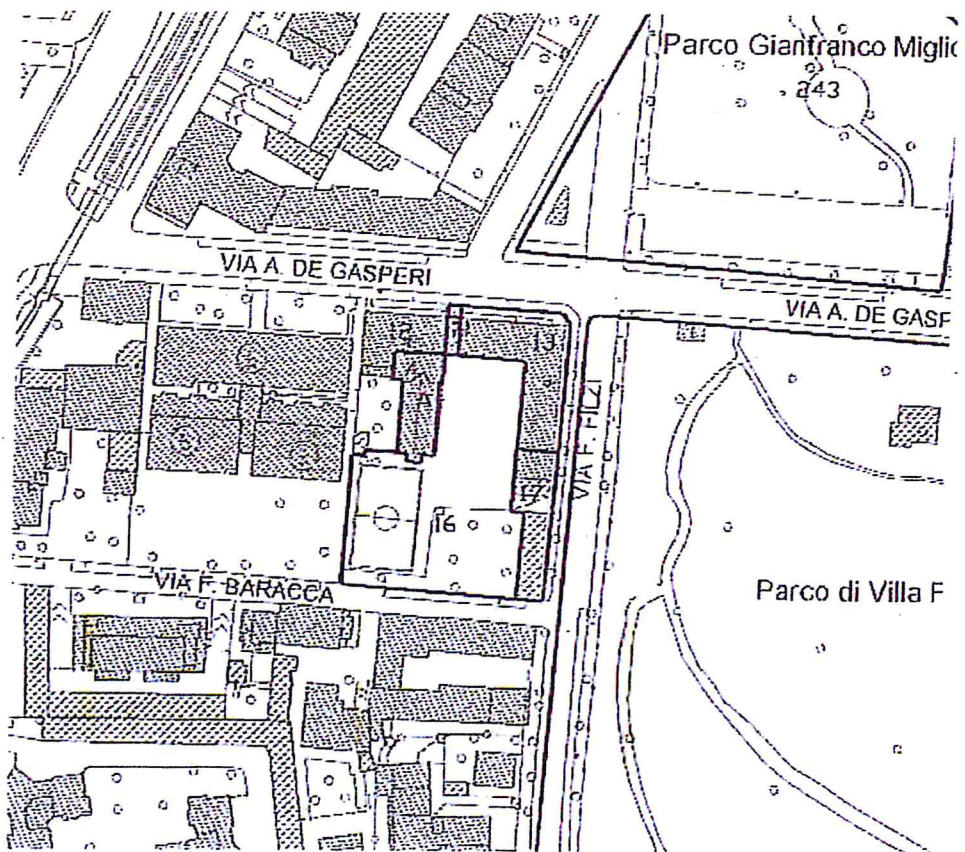
PARTE 4 - ALLEGATI:

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA PRESENTE PERIZIA ESTIMATIVA:

- Estratto di mappa catastale;
- Scheda catastale chiesa; - Scheda catastale oratorio;
- Visura catastale chiesa; - Visura catastale oratorio;
- Schede urbanistiche AT-02 della variante generale al PGT;
- Dimostrazione grafica superfici commerciali p. terra, p. primo, p. interrato
- Planimetria con individuazione delle servitù;
- Rilievo fotografico.



Estratto di mappa catastale:



MYALLONNIER INGEGNERIA SRL

Via Verdi, 20 - 24121 -
Bergamo
tel/fax 035/218126
e-mail: myallonnier@alice.it



Scheda catastale chiesa:

Data: 29/06/2016 - n. T188368 - Richiedente: RDLLSN75T46F205Z

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Milano	Dichiarazione protocollo n. 000664449 del 30/07/2003	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Brugherio Via De Gasperi civ. 39	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativa Catastale: Sezione: Foglio: 28 Particella: A Subalterno: 702	Compilata da: Penati Ferruccio Agnese Iscritto all'albo: Architetti Prov. Lecco N. 349
	PIANO TERRENO Ultima planimetria in atti Data: 29/06/2016 - n. T188368 - Richiedente: RDLLSN75T46F205Z Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)	



Data: 29/06/2016 - n. T183371 - Richiedente: RDL.LSN75T46F205Z

Cadastre dei Fabbricati - Situazione al 29/06/2016 - Comune di BRUGHERIO (MI) - Foglio: 28 - Particella: 13 - Subalterno: 0
VIA ALCIDE DE GASPERI n. 39 piano: 1°-S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 29/06/2016
Totale schede:

n. T188371 - Richiedente: RDLLSN75T46F205Z
Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenda del territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

Determinazione prefettoriale n. 50444/2001 del 10/07/2001
Pianificazione di S.M.A. in Comune di Brugherio
Via De Gasperi

Divisione del Catastro
Sezioni: 25
Particelle: 13
Subalterni: 0

Comune di
Brugherio
Insieme all'Albi
Architetti
Per. Leop.

M. 140

10 metri

PINO TERENO

PINO PISO

PINO TERRATO

MURATORE

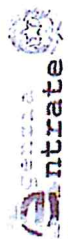
CANTIERE

PUNTO DI VISTA

10 metri



Visura catastale chiesa:



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 26/07/2016 - Ora: 09.14.27 Segue

Visura n.: T43059 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2016

Dati della richiesta	Comune di BRUGHERIO (Codice: B212)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 28 Particella: A Sub.: 702
INTESTATO	

1. PARROCCHIA DI SAN BARTOLOMEO con sede in BRUGHERIO	94518030153*	(1) Proprietà per 1/1
---	--------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

CENSIMENTO DEL 2011/2013										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		28	A	702			D-7	I	1405 m²	Euro 442,63
									Totale: 214 m²	
Indirizzo	VIA ALCIDE DE GASPERI n. 39 piano 1°									
Annotazioni	classamento proposto con decreti i termini di cui all'art. 1 comma 3 (D.M. 701/94)									
	Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.									

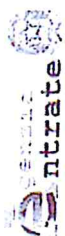
Mappati Terreni Correlati

Codice Comune B212 - Sezione - Foglio 28 - Particella A

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/09/2004

DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Mترم Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita				
1		28	A	702		B/7	I	1405 m²		Euro 442,63	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 protocollo n. MI058677 in atti dal 17/09/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 79150.1/2004)				
Indirizzo										VIA ALCIDE DE GASPERI n. 39 piano 1°					
Annotazioni										classamento proposto con decreti i termini di cui all'art. 1 comma 2 (D.M. 701/94)					





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 26/07/2016 - Ora: 09:14:27 File

Visura n.: T43059 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/07/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Caric.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1		28	A	702			B/7	I	1405 m²	Euro 442,63	
Indirizzo : VIA DE GASPERI n. 39 piano I; Annotazioni : Giustamento proposto (D.M. 701/94)											
VARIAZIONE del 30/07/2003 protocollo n. 664419 in atti dal 30/07/2003 DIVISIONE - FUSIONE - AMPLIAMENTO (n. 45698/12003)											

Situazione degli intestati dal 08/06/2005

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	PARROCCHIA DI SAN BASTOLONE	CON sede in BRUGHERIO	ISTRUMENTO CATTO PUBBLICO del 08/06/2005 protocollo n. 664419 in atti dal 16/06/2005 Repertorio n.: 49269 Rogante: ROSNATI MARCO Sede	BRUGHERIO Registrazione: Sede: COMPRANENDITA (n. 45152/12003)		
1	PARROCCHIA DI SAN BASTOLONE	CON sede in BRUGHERIO	ISTRUMENTO CATTO PUBBLICO del 08/06/2005 protocollo n. 664419 in atti dal 16/06/2005 Repertorio n.: 49269 Rogante: ROSNATI MARCO Sede	BRUGHERIO Registrazione: Sede: COMPRANENDITA (n. 45152/12003)	04510030153	(1) Proprietà - Pat. I/1

Situazione degli intestati dal 30/07/2003

N	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONGREGAZIONE DELLE SUORE DI CARITA' DELLE SANTE BARTOLOMEA CAPITANO E VINCENZA GEROSA con sede in MILANO				
DATI DERIVANTI DA					
	VARIAZIONE del 30/07/2003 protocollo n. 664419 in atti dal 30/07/2003 Resinazione: DIVISIONE-FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 45698 /2003)			0313100159	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 08/06/2005
per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente: foglio 23 particella 5 subalimento					

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:
- foglio 28 particella A subalerno
- foglio 28 particella 12 subalerno
- foglio 28 particella 13 subalerno
- foglio 28 particella 14 subalerno
- foglio 28 particella 17 subalerno

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Visura catastale oratorio:

Data: 26/07/2016 - Ora: 09.14.55 Segue
Visura n.: T43293 Page: 1
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2016

Visura storica per immobile

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta: Comune di BRUGHERIO (Codice: B212)
Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati: Foglio: 28 Particella: 13

INTERESTATO

1. PARKOCCHIA DI SAN BARTOLOMEO con sede in BRUGHERIO 94518000133* (1) Prognosi per l'U

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Variazione dal 09/11/2015 - Insieme in visione dei dati di superficie.	
1		28	13		U	5490 m²	Totale: 1210 m²	Euro 4.353,05		
			16							
			17							
			510							
Indirizzo	VIA ALCIDE DE GASPERI n. 39 piano: 1°-1°-51°									
Annotazioni	classamento proposto con decorso i termini di cui all'art.1 comma (D.M. 701/94)									

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B212 - Sezione - Foglio 28 - Particella 13

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		28	13				BUI	C	5490 m²		Euro 4.253,05
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 protocollo n. 1105/8577 in atti del 17/09/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 79150/12004)											
Indirizzo: VIA ALCIDE DE GASPERI n. 39 piano: 1°-1°-51°											



Anagrafici										classamento proposto con decorso i termini di cui all'art. 1 comma 3 (D.M. 701/94)										Fine
Situazione dell'unità immobiliare dal 30/07/2003																				
DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO										DATI DERIVANTI DA
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cons.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita									
	Urbana									Catastale										
1		28	13				B/1	U	5490 m²		Euro 4.253,05	VARIAZIONE del 30/07/2003 protocollo n. 664449 in atti dal 30/07/2003 DIVISIONE - FUSIONE - AMPLIAMENTO (n. 45698.1/2003)								
Indirizzo Anagrafici										VIA DE GASPERI n. 39 piano: T1-S1:										
										classamento proposto (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 08/06/2005

DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE										DIRITTI E ONERI REALI
PARRUCCHIA DI SAN BARTOLOMEO con sede in BRUGHERIO										9451800151										(1) Proprietà Per I/1
DATI DERIVANTI DA										ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/06/2005 protocollo n. 664449 in atti dal 30/07/2003										(1) Proprietà Per I/1
										BRUGHERIO Registrazione. Sede: CONPRANVEDITA (n. 45152.1/2003)										ROSNATI MARCO SCALE

Situazione degli intestati dal 30/07/2003

DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE										DIRITTI E ONERI REALI
CONGREGAZIONE DELLE SUONE DI CARITA' DELLE SANTE BARTOLOMEO A CAPITANIO E VINCENZA										03183100159										(1) Proprietà Per 1000/1000 fino al 08/06/2005
DATI DERIVANTI DA										VARIAZIONE del 30/07/2003 protocollo n. 664449 in atti dal 30/07/2003										(1) Proprietà Per 1000/1000 fino al 08/06/2005
										Divisione - FUSIONE - AMPLIAMENTO (n. 45698.1/2003)										

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

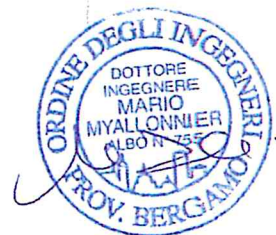
- foglio 28 particella 12 subalterno
- foglio 28 particella 13 subalterno
- foglio 28 particella 14 subalterno
- foglio 28 particella 17 subalterno

Unità immobiliari n. 1

Tributi enerali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Schede urbanistiche AT-02 della variante generale al PGT :

Comune di Brugherio (MB)

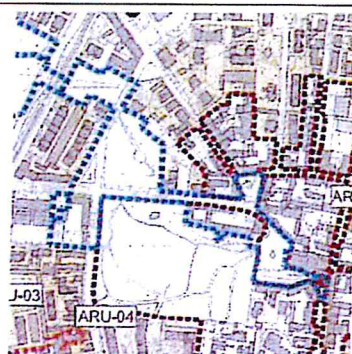
Documento di Piano

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AT-02A

Localizzazione: P.zza Roma – via Galvani



AT-02A/C1 - Destinazione prevista nel PGT 2013



AT-02A/C1 - Destinazione prevista nella variante PGT

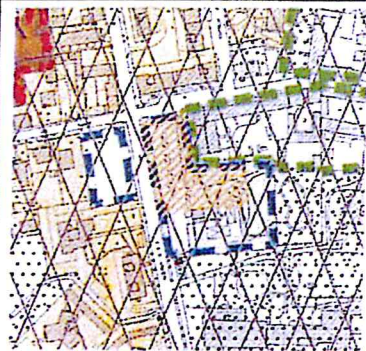


Ortofoto 2013

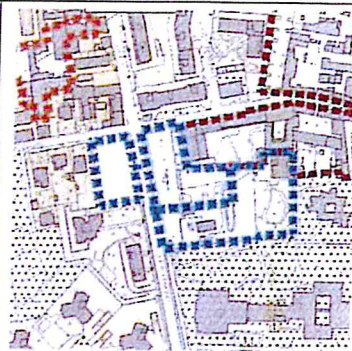
5



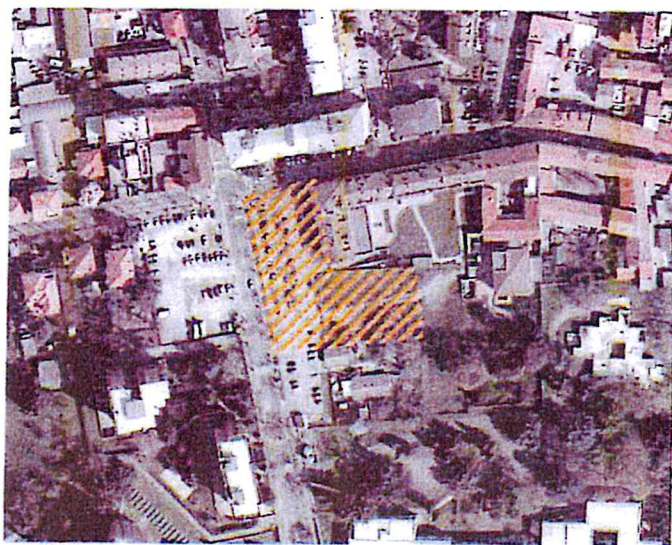
Localizzazione: via Dante -Kennedy



AT-02A/C2 - Destinazione prevista nel PGT 2013



AT-02A/C2 - Destinazione prevista nella variante PGT



Ortofoto 2013

6





Comune di Brugherio (MB)

Documento di Piano

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale (PGT 2013)	Attività e funzioni pubbliche - Residenza - Commerciale (no struttura di vendita organizzata) - Direzionale
Destinazione d'uso prevista	Attività e funzioni pubbliche - Residenza - Commerciale (no struttura di vendita organizzata) - Direzionale
Superficie territoriale (St)	32.070 mq
Indice di Fabbricabilità territoriale (It)	0.18 mq/mq
Volume edificabile	5.790 mq La quota di SLP edificabile è così suddivisa: - comparto AT-02A/C1: 2.650 mq - comparto AT-02A/C2: 3.140 mq
Standard previsto	Da definire in fase di attuazione in relazione alle destinazioni che si andranno ad insediare con i parametri previsti nelle NTA
Standard monetizzabile	-
Superficie fondiaria (Sf)	Da definire in fase di attuazione
Altezza massima (H)	Da definire in fase di attuazione

DESCRIZIONE:

L'ambito AT-02A, soggetto a piano attuativo, è composto da due comparti:

- un comparto (AT-02A/C1) strutturato lungo l'asse piazza Roma - piazza Cesare Battisti - via De Gasperi - via Filzi - via Galvani che, superando viale Lombardia, arriva a ricomprendere la grande area verde collocata a nord-est della viabilità provinciale. Nel comparto è ricompreso anche un edificio che nel passato ha ospitato attrezzature religiose della congregazione "Maria Bambina";
- un comparto (AT-02A/C2) che comprende un'area collocata all'incrocio tra le vie Dante e Kennedy, attualmente inedita.

Il PGT 2013 individua il comparto AT-02A/C1 come ambito di trasformazione a destinazione mista a prevalenza residenziale (AT-7 e AT-5) e il comparto AT-02A/C2 come ambito di trasformazione a destinazione servizi pubblici (AT-IP10).

La variante al PGT prevede una ricomposizione della progettualità dell'ambito che risultava solo parzialmente coerente e frammentata.

In particolare si prevede:

- la cessione, ed eventuale sistemazione, all'Amministrazione Comunale dell'edificio di "Maria Bambina" con la relativa area cortilizia di pertinenza da adibire a pubblici servizi;
- la sistemazione degli spazi a parcheggio lungo via Galvani e largo Donatori del Sangue;
- la riqualificazione e sistemazione degli spazi pubblici relativi a piazza Cesare Battisti e piazza Roma;
- la riqualificazione dell'attuale parcheggio posto lungo via De Gasperi che potrà prevedere anche la realizzazione di un parcheggio pubblico interrato;
- la riqualificazione dell'attuale Parco Miglio, al fine di incrementarne la fruizione da parte dei cittadini;
- la sistemazione della viabilità con realizzazione di una nuova piazza tra via Galvani e via De Gasperi.

La realizzazione della volumetria (residenziale e commerciale) prevista dalla presente scheda urbanistica è funzionale all'attuazione dell'intero comparto e al raggiungimento degli obiettivi sopra descritti.

Sono ammesse le funzioni di cui all'articolo 20 delle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

7

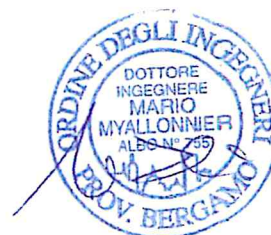


OGGETTI DI PROGETTO:

1. La cessione, quale standard qualitativo, all'Amministrazione Comunale dell'edificio di "Maria Bambina" con la relativa area cortilizia di pertinenza da adibire a pubblici servizi.
2. Le cessioni e le realizzazioni delle opere pubbliche a standard andranno puntualmente definite in sede negoziale in funzione delle caratteristiche degli interventi da realizzare.

PRESCRIZIONI:

1. L'intervento è soggetto a Programma Integrato d'Intervento.
2. Stante la valenza di particolare e preminente interesse pubblico dell'ambito, la cui trasformazione urbanistica, oltre a rivestire carattere di strategicità generale, è finalizzata a opere o interventi di particolare rilevanza per la città sotto il profilo dell'interesse pubblico generale, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare l'efficacia delle soluzioni progettuali proposte in sede attuativa.
3. Nel crono-programma degli interventi, da definire in convenzione, dovrà essere data priorità alla riqualificazione e sistemazione degli spazi pubblici relativi a piazza Cesare Battisti e piazza Roma, alla riqualificazione dell'attuale Parco Miglio, al fine di incrementarne la fruizione da parte dei cittadini, e alla sistemazione della viabilità con realizzazione di una nuova piazza tra via Galvani e via De Gasperi.
4. L'edificio da realizzare nel comparto AT-02A/C1 dovrà essere in aderenza all'edificio esistente posto lungo la via De Gasperi, ed averne preferibilmente la stessa caratteristica ad L, la stessa altezza e spazi commerciali al piano terra; in sede attuativa i proponenti potranno sottoporre una diversa soluzione progettuale all'Amministrazione, fatti salvi in ogni caso gli obiettivi definiti nella descrizione dell'intervento.
5. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.
6. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere uno studio viabilistico, redatto secondo le modalità previste dal PGTU, volto ad assicurare la sostenibilità dei volumi di traffico indotti dalla sua attuazione.
7. Non potranno essere realizzate medie e grandi strutture di vendita.
8. L'importo complessivo delle opere pubbliche previste, comprensive dell'acquisizione e cessione all'Amministrazione Comunale dell'edificio di Maria Bambina con relativa area cortilizia di pertinenza, quale standard qualitativo, ammonta a € 3.650.000.
9. Il valore dell'edificio di Maria Bambina con la relativa area cortilizia, stimato in circa € 1.500.000, dovrà essere validato da apposita perizia giurata.
10. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla qualità progettuale dei nuovi fabbricati che dovrà essere attenta all'edificato preesistente, realizzando edifici caratterizzati da elevate prestazioni energetiche.



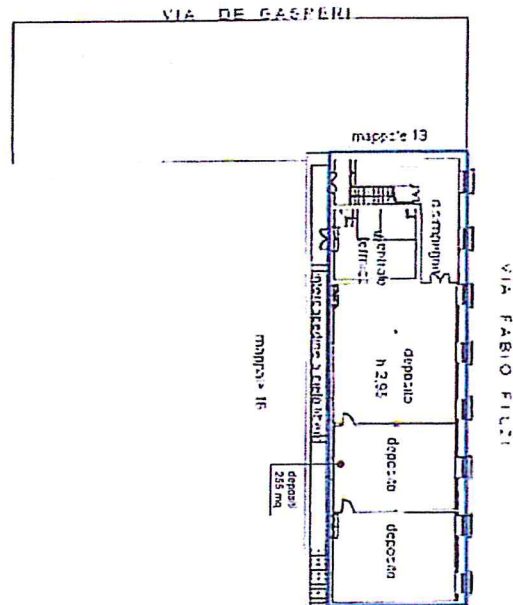
[illegible]

[illegible]

MYALLONNIER INGEGNERIA SRL

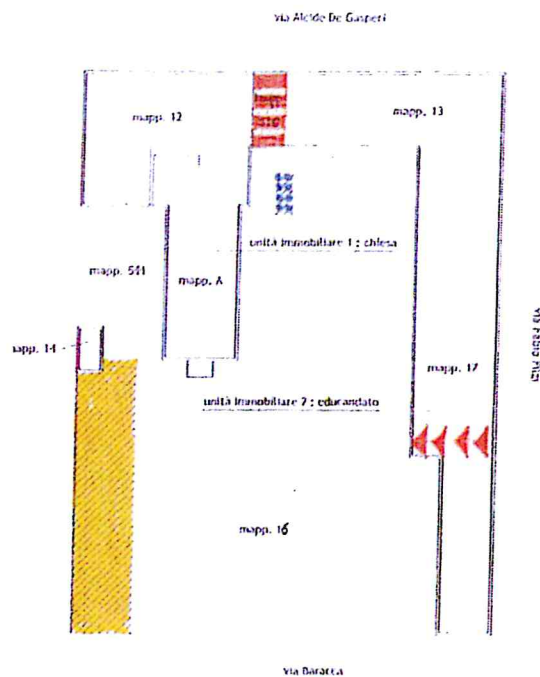
Via Verdi, 20 - 24121 -
Bergamo
tel/fax 035/218126
e-mail: myallonnier@alice.it

Dimostrazione grafica superfici commerciali: oratorio - p. interrato:



Planimetria con individuazione delle servitù:

Planimetria con individuazione delle servitù esistenti (fuori scala)



porzione oggetto di stima



partito sottoposto a servitù di passo carrabile a favore della Congregazione



androne sottoposto a servitù di passo pedonale a favore della Congregazione



area sottoposta a servitù di passo pedonale e carrabile a favore della Congregazione



serbatoio con servitù



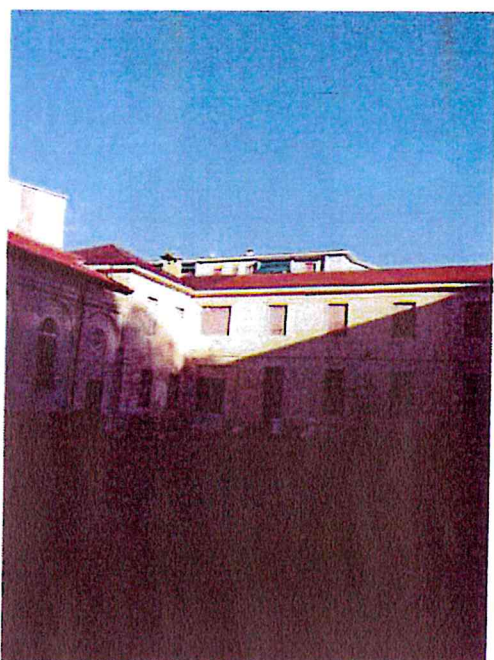
Rilievo fotografico:



F. 1



F. 2



F. 3



F. 4





F. 5



F. 6



F. 7



F. 8





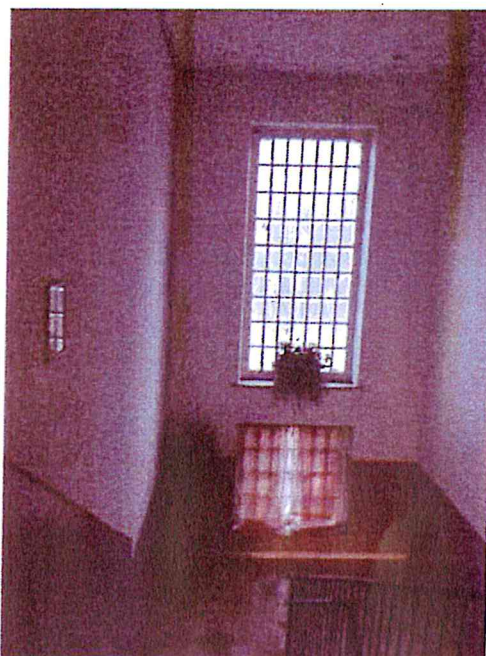
F.9



F.10



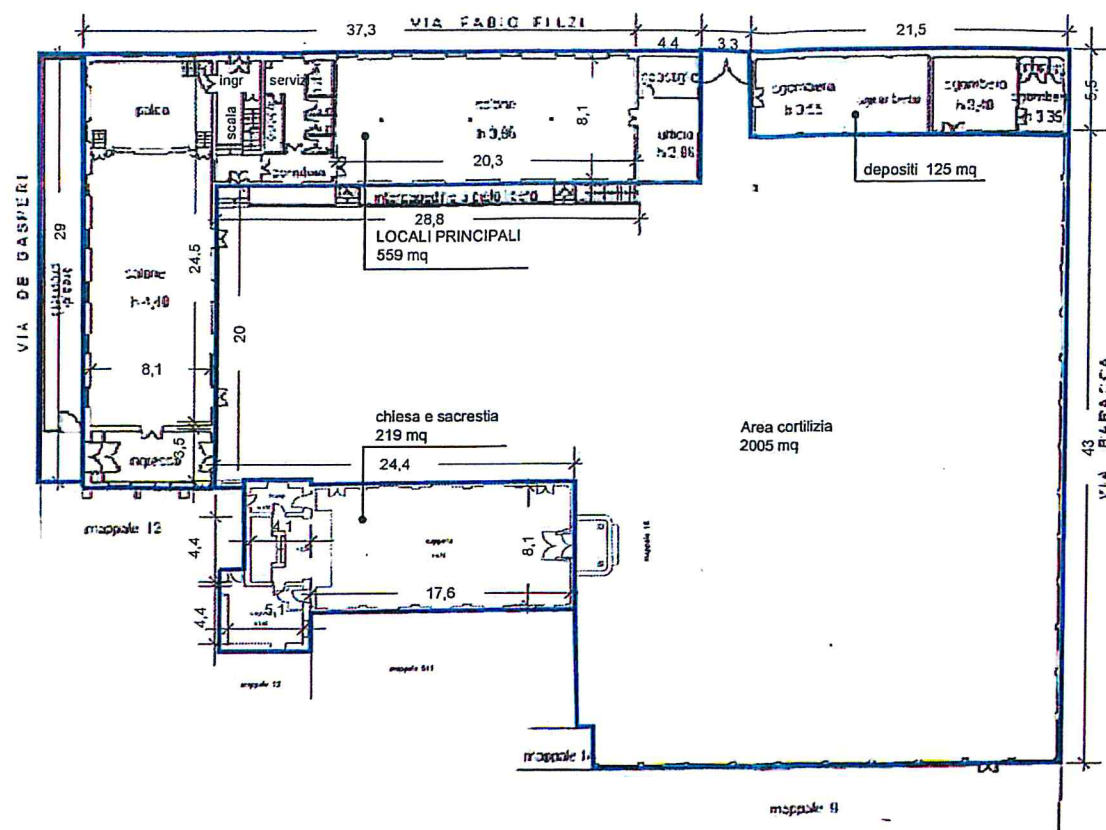
F.11



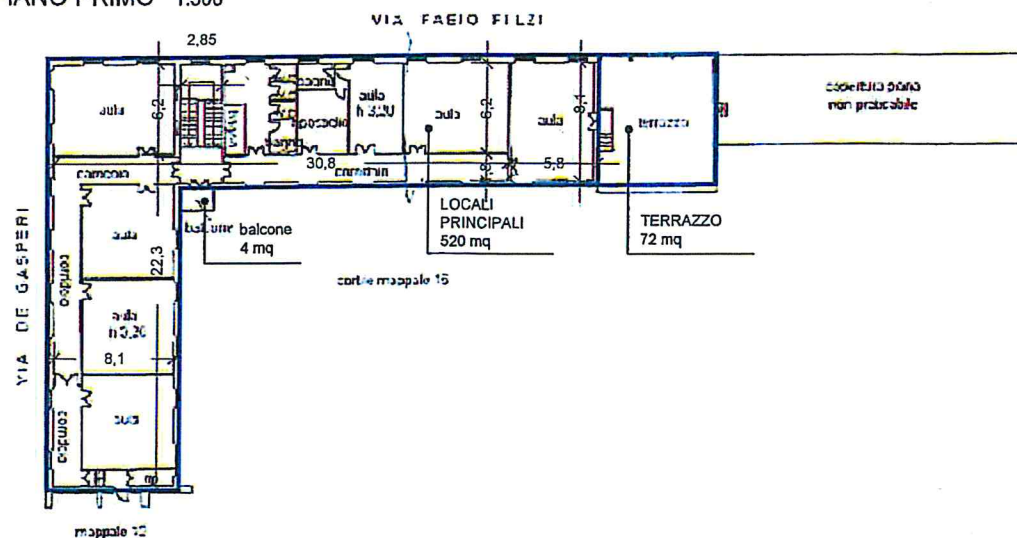
F.12



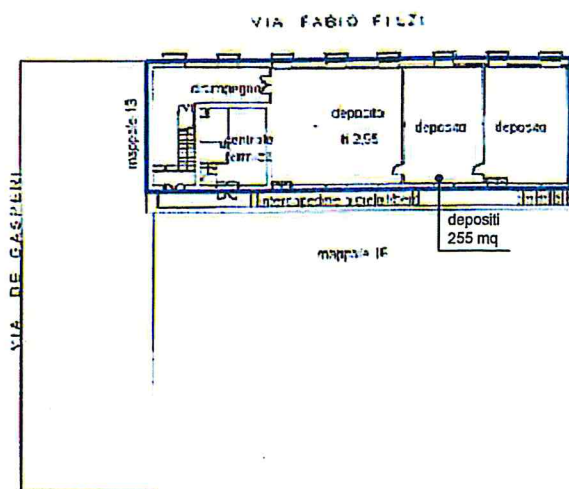
PIANO TERRA 1:500



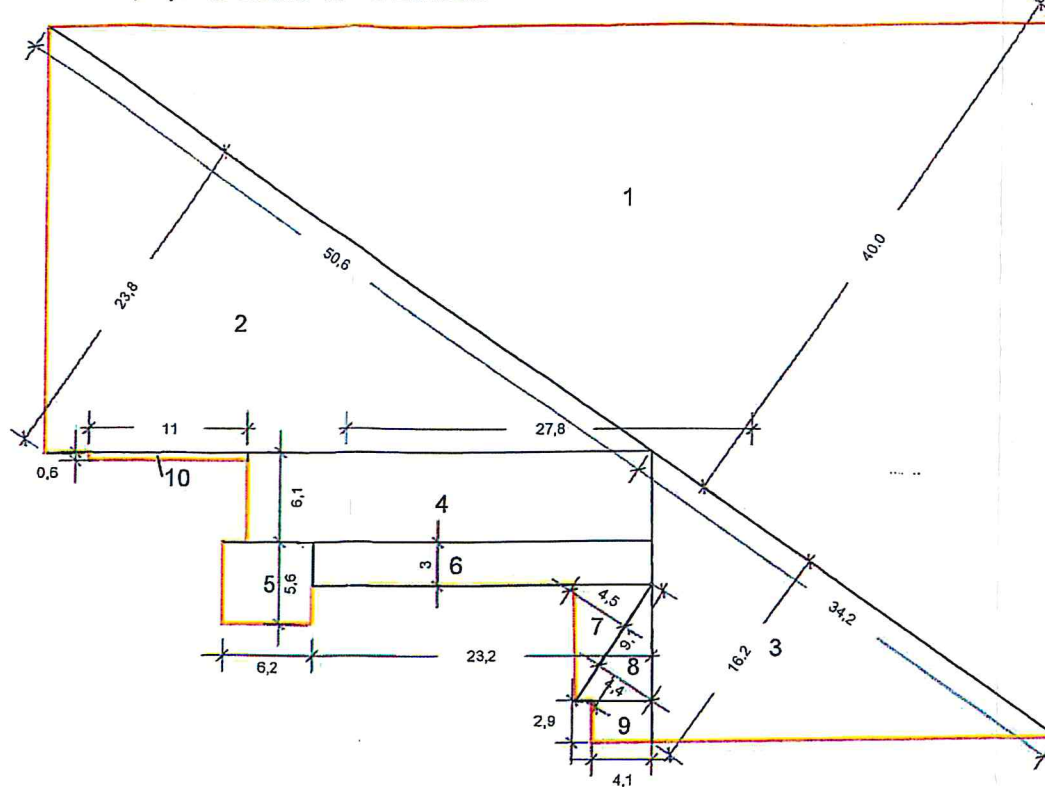
PIANO PRIMO 1:500



PIANO INTERRATO 1:500



Rappresentazione grafica superficie fondiaria 1:500
Lotto proprietà edificio "Maria Bambina"



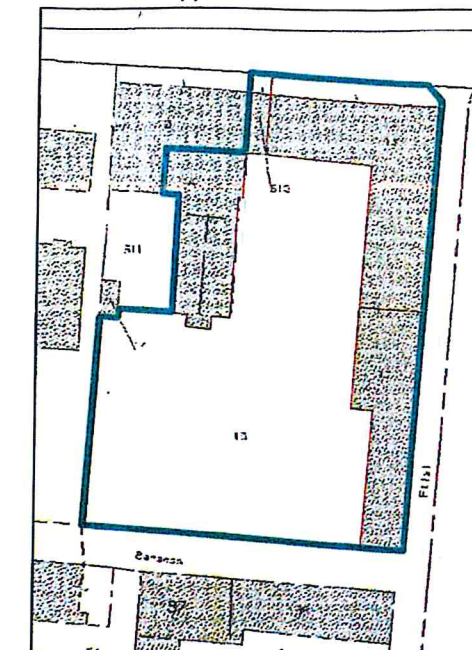
Calcolo analitico superficie fondiaria (mq)

1	84,8 x 40,0 / 2	1696,0
2	50,6 x 23,8 / 2	602,1
3	34,2 x 16,2 / 2	277,0
4	27,8 x 6,1	169,6
5	6,2 x 5,6	34,7
6	23,2 x 3,0	69,6
7	9,1 x 4,5 / 2	20,5
8	9,1 x 4,4 / 2	20,0
9	2,9 x 4,1	11,9
10	11,0 x 0,6	6,6
superficie fondiaria (mq)		2908,0

Superfici lorde (mq)

DESCRIZIONE	superficie lorda (mq)
Chiesa e sacrestia	219
Locali piano terreno	559
Depositi piano terra	125
Area cortilizia	2.005
Locali piano primo	520
Terrazzo /balcone	76
Depositi piano interrato	255

Estratto mappa



Ortofoto con individuazione area



TAVOLA RIASSUNTIVA SUPERFICI

IMMOBILI IN VIA ALCIDE DE GASPERI, 39 BRUGHERIO (MI)

11.11.16

MYALLONNIER INGEGNERIA S.R.L.

DOTT. ING. M. MYALLONNIER - DOTT. ING. F. MAGNONI - DOTT. ING. S. MYALLONNIER - DOTT. ING. S. BRIGNOLI
Via Verdi, 20 - 24121 - Bergamo - Telefono - Fax 035/218126 - e-mail: myallonnier@alice.it

UNIONE EUROPEA - REPUBBLICA ITALIANA

TRIBUNALE DI BERGAMO

VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA STRAGIUDIZIALE E ASSEVERATA N°

_____ / _____

u° 8117/16

Oggi 23/xi/16, avanti al sottoscritto Cancelliere, si presenta:

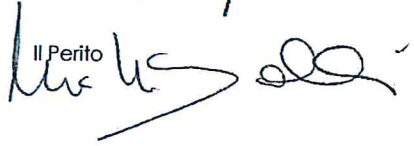
- il Sig. **DOTT. ING. MARIO MYALLONNIER**, nato a Dalmine (BG) il 14.07.42, residente in Bergamo in Via S. Alessandro n° 80, con studio in Bergamo in Via Verdi n° 20, identificato con documento di identità n° AS0088376;

il quale esibisce la relazione peritale che precede e chiede di poterla asseverare con giuramento per conto della Società **P.S.T. S.r.l.**, con sede legale in Via Monza (MB) - Via Mapelli n° 11/A, rappresentata dal legale rappresentante sig. Marco Locatelli.

Ammonito ai sensi di Legge sull'importanza morale del giuramento, sulle pene comminate dalla Legge contro i falsi e i reticenti, stando in piedi ed a capo scoperto ha giurato nella formula di rito ripetendo:

"GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO LE FUNZIONI CHE MI SONO STATE AFFIDATE AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITÀ".

Letto, confermato e sottoscritto, nella Cancelleria del Tribunale di Bergamo il

23/xi/16
Il Perito 

Il Funzionario Giudiziario

Il Funzionario Giudiziario
Antonio Ceccere

