COMUNE DI MONZA

Settore Mobilità, Viabilità e Patrimonio
Servizio Valorizzazione Asset
Ufficio Gestione Immobili

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE ADIBITO A RISTORANTE SITO IN VIALE REGINA MARGHERITA – AREA BOSCHETTI REALI

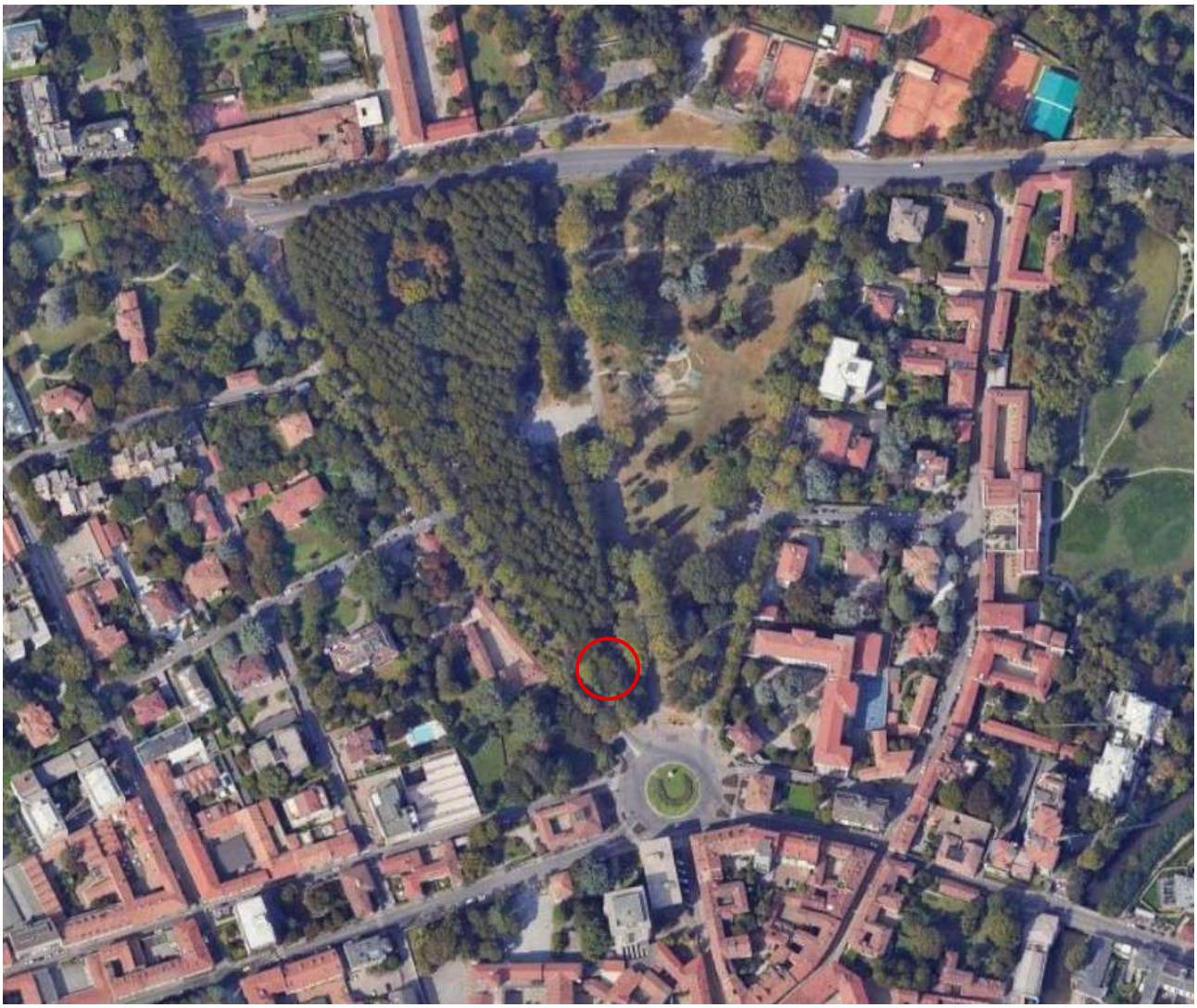
ALLEGATO C - LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO



Comune di Monza – MB

Ristorante Sisto

Ristorante Sisto si colloca all'interno dei Boschetti Reali della città di Monza, area verde di forma triangolare, posta in asse con l'ingresso sud della Villa Reale. L'area si colloca nella zona nord della città ed è delimitata sul lato ovest da Viale Regina Margherita, a sud da Piazza Citterio, a est dal viale interno dei Boschetti Reali che conduce alla Villa (passeggiata di Eugenio di Beauharnais) e a nord dai filari di arbusti che compongono i Boschetti Reali.

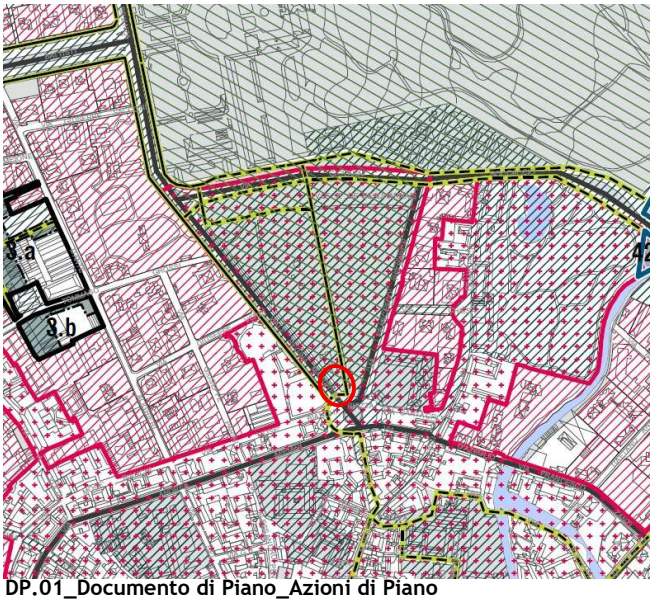


Planimetria area Boschetti Reali e collocazione ristorante Sisto

L'edificio attuale possiede una forma articolata, dovuta alla stratificazione di vari interventi nel corso di circa 30 anni. Originariamente venne realizzato con una forma planimetrica ottagonale, di cui sono oggi leggibili solo tre dei lati dell'ottagono originale dell'architetto Luigi Ricci, mentre le altre facciate, dopo l'ampliamento degli anni '70, hanno perso la loro connotazione originale. Adiacente al fabbricato è stata costruita un'area coperta esterna, sempre destinata a salone ad uso ristoro, con struttura metallica e copertura in lastre, chiusa perimetralmente da tendaggi plastificati, funzionali per il riparo dagli eventi atmosferici. Attualmente il complesso si presenta in uno stato di degrado e abbandono, avvolto dalla vegetazione che è diventata un tutt'uno con la costruzione.



Estratto di mappa



Legenda

Manutenzione e valorizzazione della città esistente

Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa (art.12)

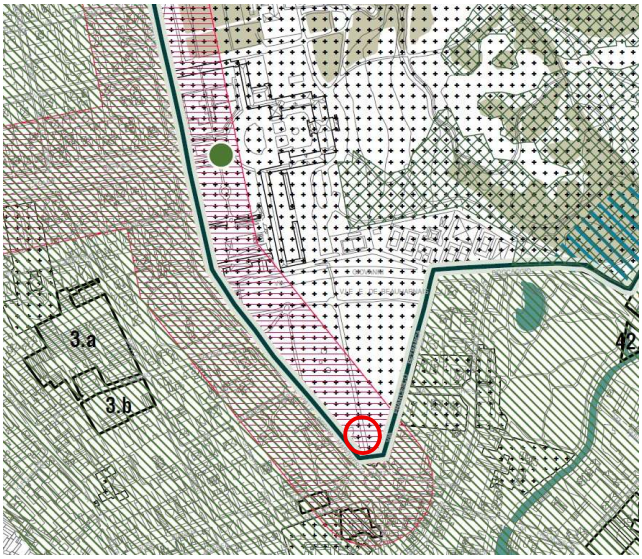
Tutela e reintegrazione dei grandi spazi aperti

Parchi regionali e PLIS | Istituiti e adottati

Tutela del centro storico allargato

Centro storico e borghi storici

DP.01_Documento di Piano_Azioni di Piano



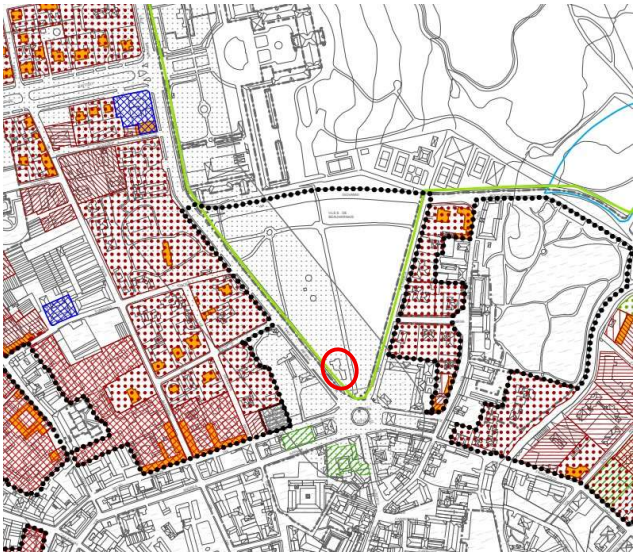
Legenda

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

Beni storico monumentali: edifici vincolati con apposito decreto della soprintendenza (art.10)

Bellezze d'insieme: vincolo di tutela 100 m per lato dei viali Cesare Battisti, Brianza, Regina Margherita e delle piazze Citterio e Virgilio (art.136, lett.c,d)

DP.01d_Documento di Piano_Vincoli



Legenda

Tessuto Urbano Consolidato

Nuclei di Antica Formazione: Centro e Borghi storici - Aree A (Art. 13 - PdR)

Perimetro del Centro e Borghi storici

Elementi storici connotativi del paesaggio urbano

Parco Regionale Valle del Lambro

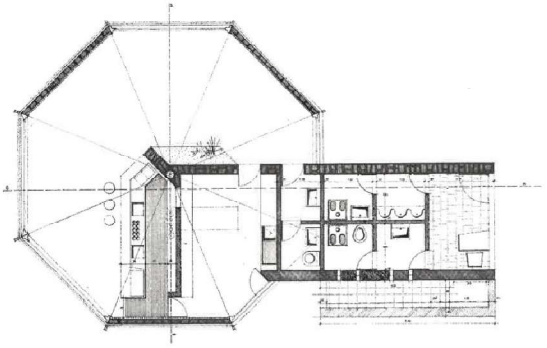
Perimetro PTC

Bellezze d'insieme (D. Lgs. 42/2004, art. 136, lett. c, d)

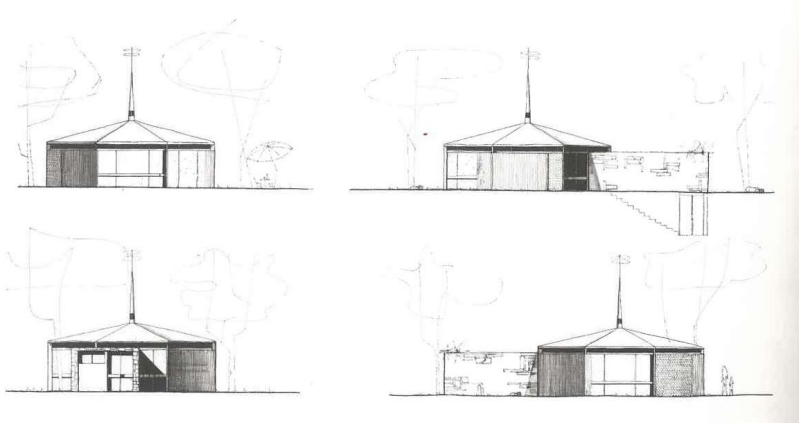
Vincolo di tutela di m 100 per lato dei viali Cesare Battisti, Brianza, Regina Margherita e delle piazze Citterio e Virgilio

PR.01b_Piano delle regole_Aree urbanizzate e Aree non urbanizzate

Storia dell'edificio, stratificazioni e descrizione della consistenza materica del bene
L'edificio è stato concepito dall'architetto Luigi Ricci, nel 1958, come padiglione a pianta centrale ed ottagonale, sviluppato su un unico livello fuori terra, immerso nel verde dei Boschetti Reali.
Due elementi spiccano sulle otto facciate di cinque metri l'una: il vuoto del vetro ed il pieno del mattone.

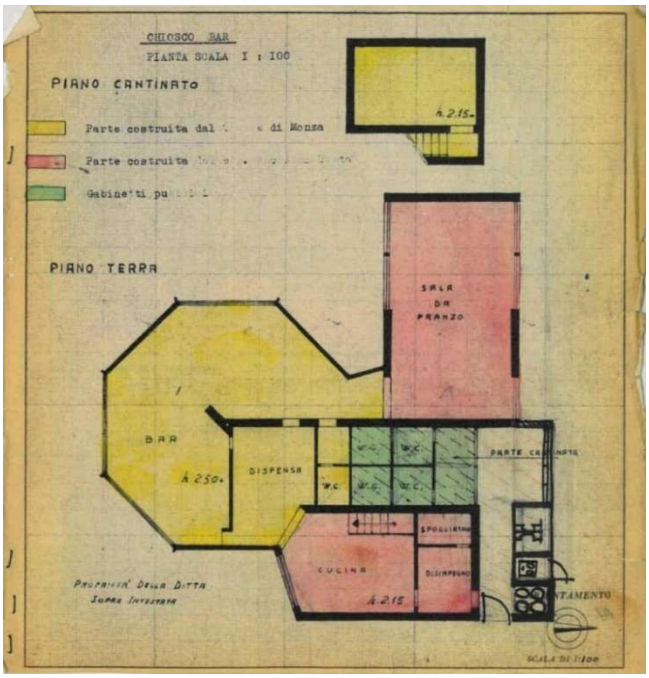


Pianta centrale e ottagonale edificio



Prospetti edificio

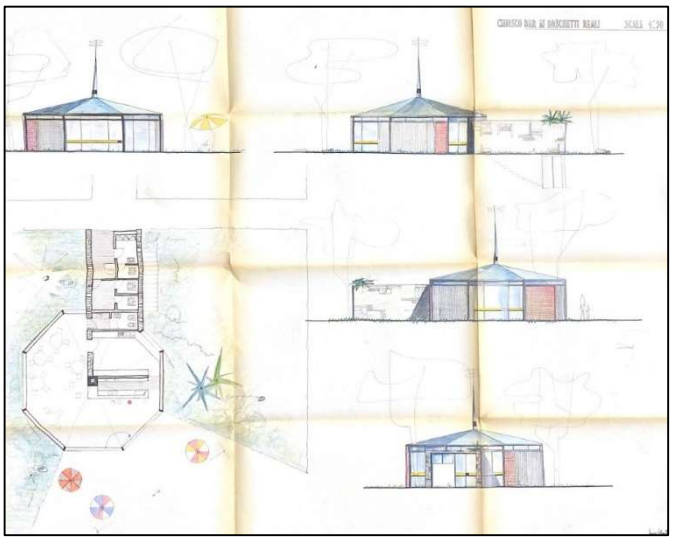
Il complesso del Ristorante Sisto si compone di alcuni corpi di fabbrica realizzati in fasi diverse e che sono ben identificabili tra loro.



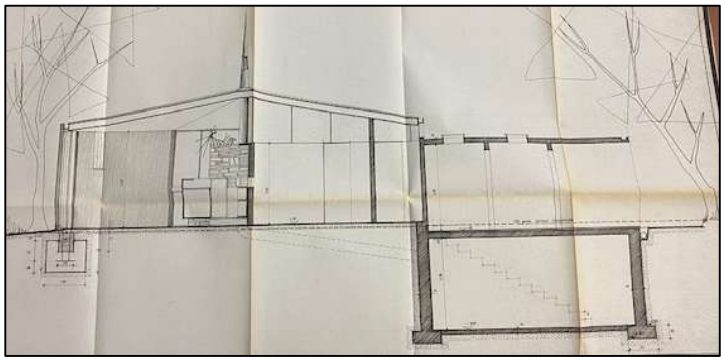
1958-1961_Il primo blocco di costruzione è quello progettato dall'architetto Luigi Ricci.

L'edificio è di forma ottagonale, con un piano fuori terra.
STRUTTURA PORTANTE: solaio in tavelloni di spessore cm 6/7, con putrella in conglomerato leggero fino a filo superiore e strato di isolamento in perlite di spessore di 3 cm;
CHIUSURE INVOLUCRO ESTERNO: copertura in lamiera fissata su listelli che culmina con un'asta in ferro, conclusione e segno che sempre contraddistingue gli edifici a pianta centrale pensati dal progettista; serramenti in ferro a tutt'altezza che creano continuità con il verde circostante ed utilizzo di serrande scorrevoli per il collegamento verso l'esterno; facciate rivestite in mattoni;
FINITURE: pavimentazione interna in grès ceramico

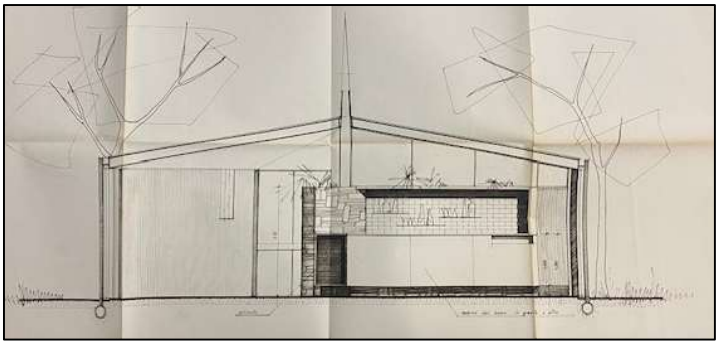
La cantina al piano interrato, utilizzata come deposito
STRUTTURA PORTANTE: solaio misto
FINITURE: pavimentazione in battuto di cemento di spessore cm 10, rivestito di lastre in beola rustica. La scala di collegamento tra un piano e l'altro è rivestita di beola come protezione per i gradini.



Pianta e prospetti di progetto



Sezione 1



Sezione 2

Estremi pratiche edilizie
Durante il susseguirsi degli anni, vi sono state varie modifiche apportate all'impianto inziale dell'edificio progettato dall'architetto Ricci che ne hanno cambiato la forma ed in parte la destinazione d'uso.

*1970-72*_Il secondo blocco di costruzione prevede l'ampliamento della struttura esistente con una sala adibita a sala ristorante ed una cucina con servizi annessi.

*Marzo 1982*_Concessione edilizia per nuova sistemazione distributiva interna relativa alla cucina e ai servizi, con regolarizzazione dell'altezza di quest'ultima con modesta sopraelevazione.

*Aprile 1983*_Concessione edilizia per modifiche alla distribuzione interna relative alla zona cucina e servizi, con apertura in facciata di una nuova porta e una nuova finestra.

*Maggio 1987*_Vengono autorizzate lievi modifiche interne all'edificio esistente con diverso posizionamento delle aperture di accesso alla cucina, posa di nuove serrande avvolgibili in alluminio lungo i prospetti del fabbricato e sistemazione dell'area esterna mediante posa di pavimentazione.

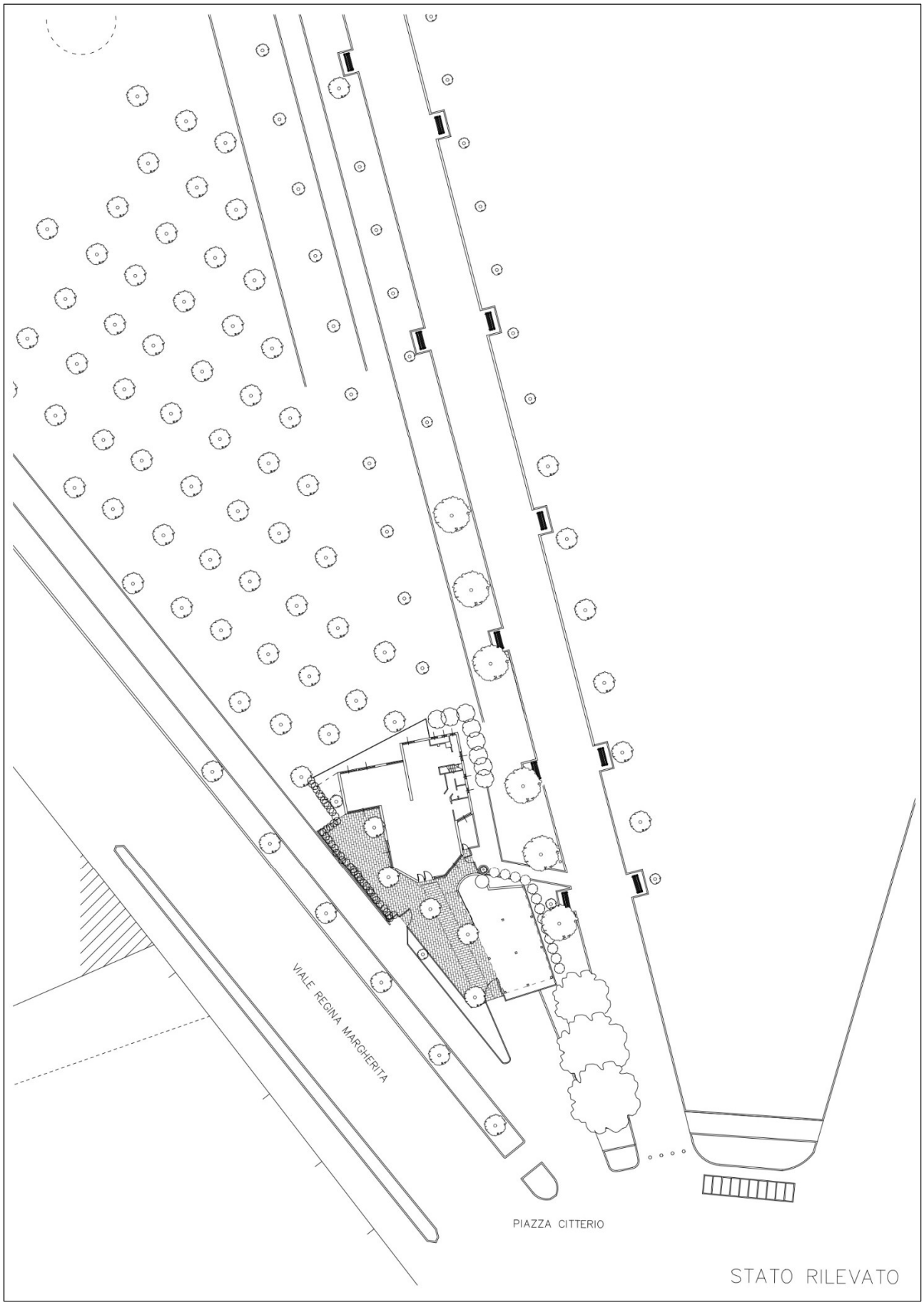
*Febbraio 1988*_Viene richiesta l'autorizzazione per la formazione di una copertura in struttura metallica e telo plastificato smontabile per creare un collegamento tra gli accessi al ristorante.

Idea progettuale
L'Amministrazione Comunale affida il mandato di mantenere a destinazione ad uso ristorante per l'edificio in oggetto. La destinazione d'uso commerciale comporta una superficie minima atta a garantire la sostenibilità economica da parte di un soggetto affidatario che, oltre a canone, dovrà sostenere le spese dell'intervento di ripristino dell'immobile, da cui la scelta di della situazione edilizia riferita al 1987 quale punto di partenza dell'ipotesi progettuale, senza la previsione di volumi aggiuntivi e con l'eliminazione del "dehor" presente a sud, delle superfetazioni ed un recupero della vegetazione circostante, sia lungo il viale pedonale interno sia nella zona antistante la struttura, quest'ultimo finalizzato al ripristino della visuale dei Boschetti e della Villa reale per un osservatore posto in Piazza Citterio, con l'eliminazione della barriera di essenze arboree (lauro) generatasi negli anni.

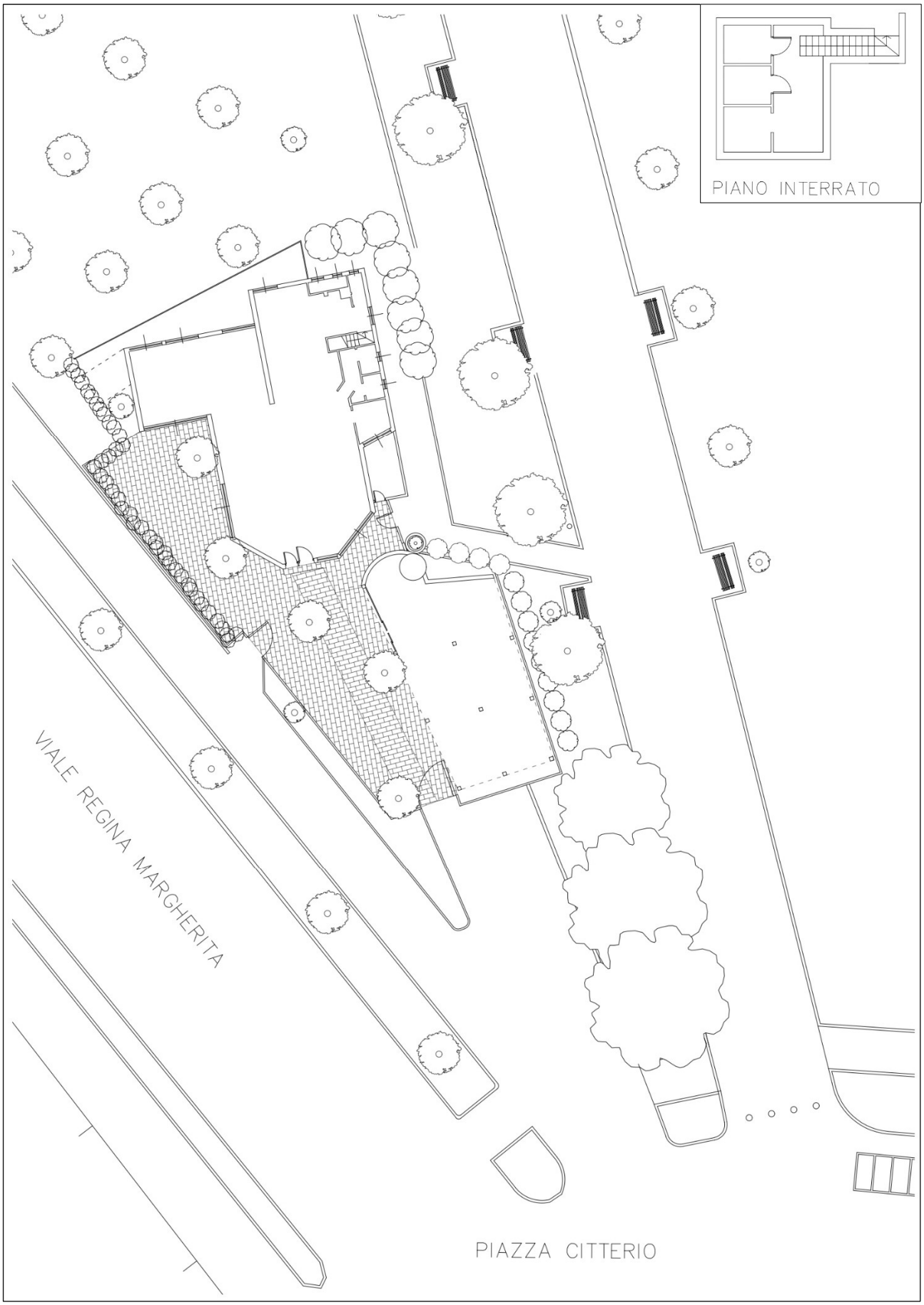
<u>Edificio</u>
- ristrutturazione completa del locale ristorante compreso di piano interrato (cantina/deposito)
- realizzazione area esterna per ricovero rifiuti
- demolizione completa del corpo di fabbrica esterno tipo "dehor", compreso di eliminazione del dislivello della pavimentazione

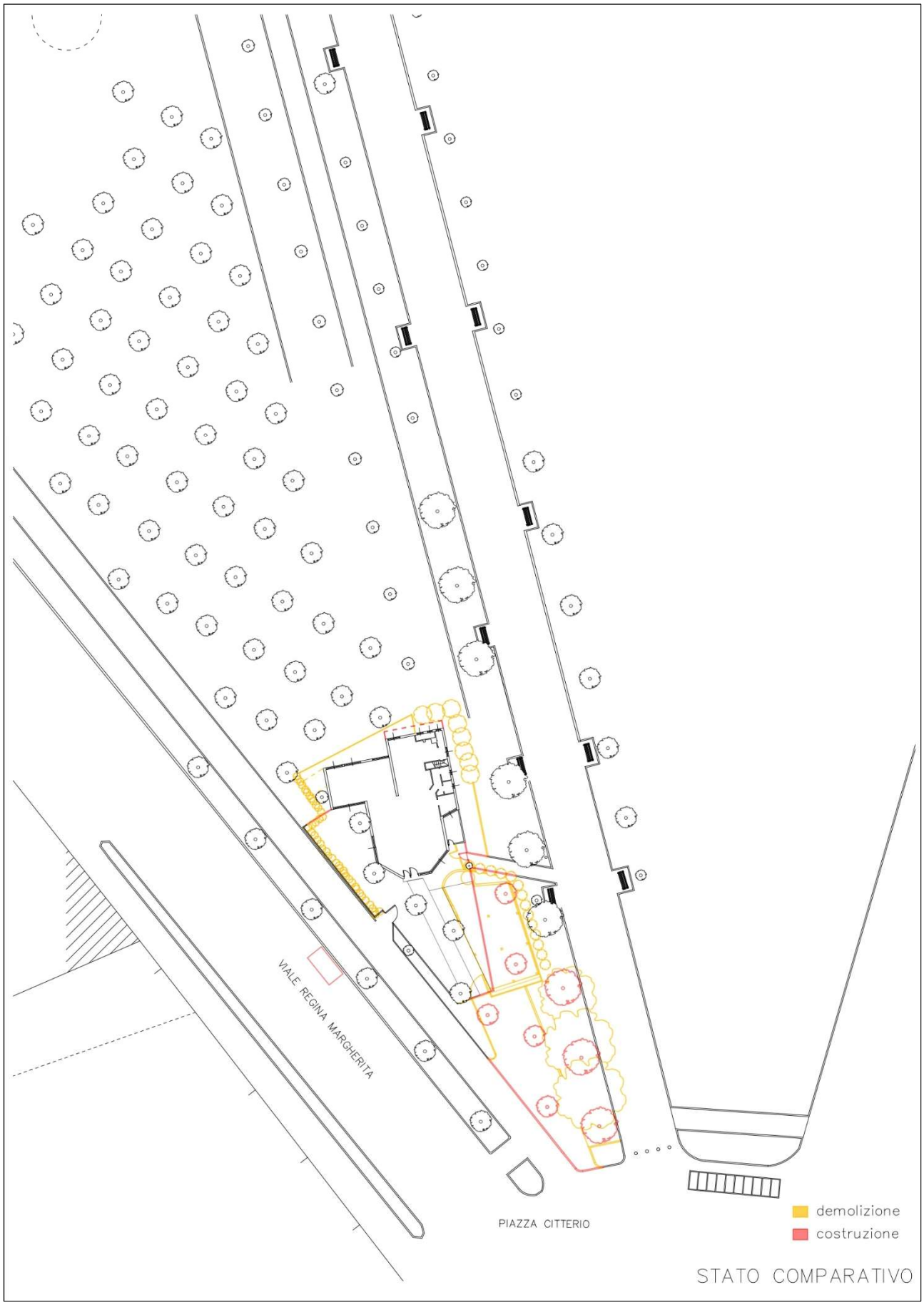
<u>Area esterna pertinenziale</u>
- completamento della recinzione sul lato est
- rispristino della pavimentazione nell'area della demolizione del dehor
- rimozione di tutte le strutture provvisorie di copertura esterna
- assegnazione di un parcheggio per carico e scarico merci riservato all'attività su via Regina Margherita

<u>Zona Boschetti Reali e viale interno</u>
- eliminazione delle essenze diverse dai tigli e dai platani
- rimozione della pavimentazione in asfalto sulla cuspide in fregio a piazza Citterio
- completamento e riproposizione della maglia a triangolo equilatero del bosco di tigli e del viale pedonale monumentale scansito dal filare di platani, in sostituzione dei cespugli di Lauro cresciuti sulla cuspide spontaneamente e che impediscono la visuale da Piazza Citterio verso la Villa Reale e viceversa

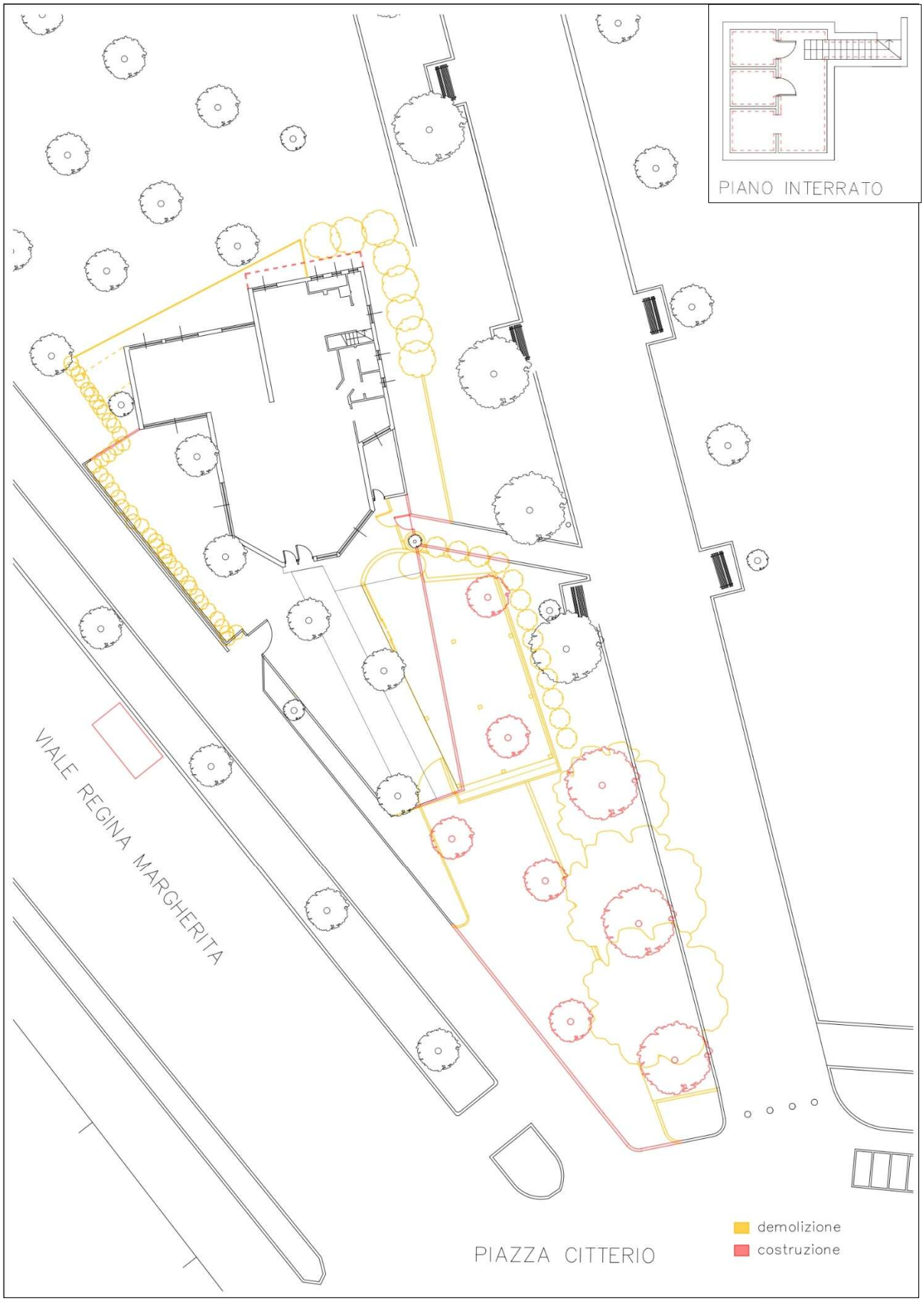


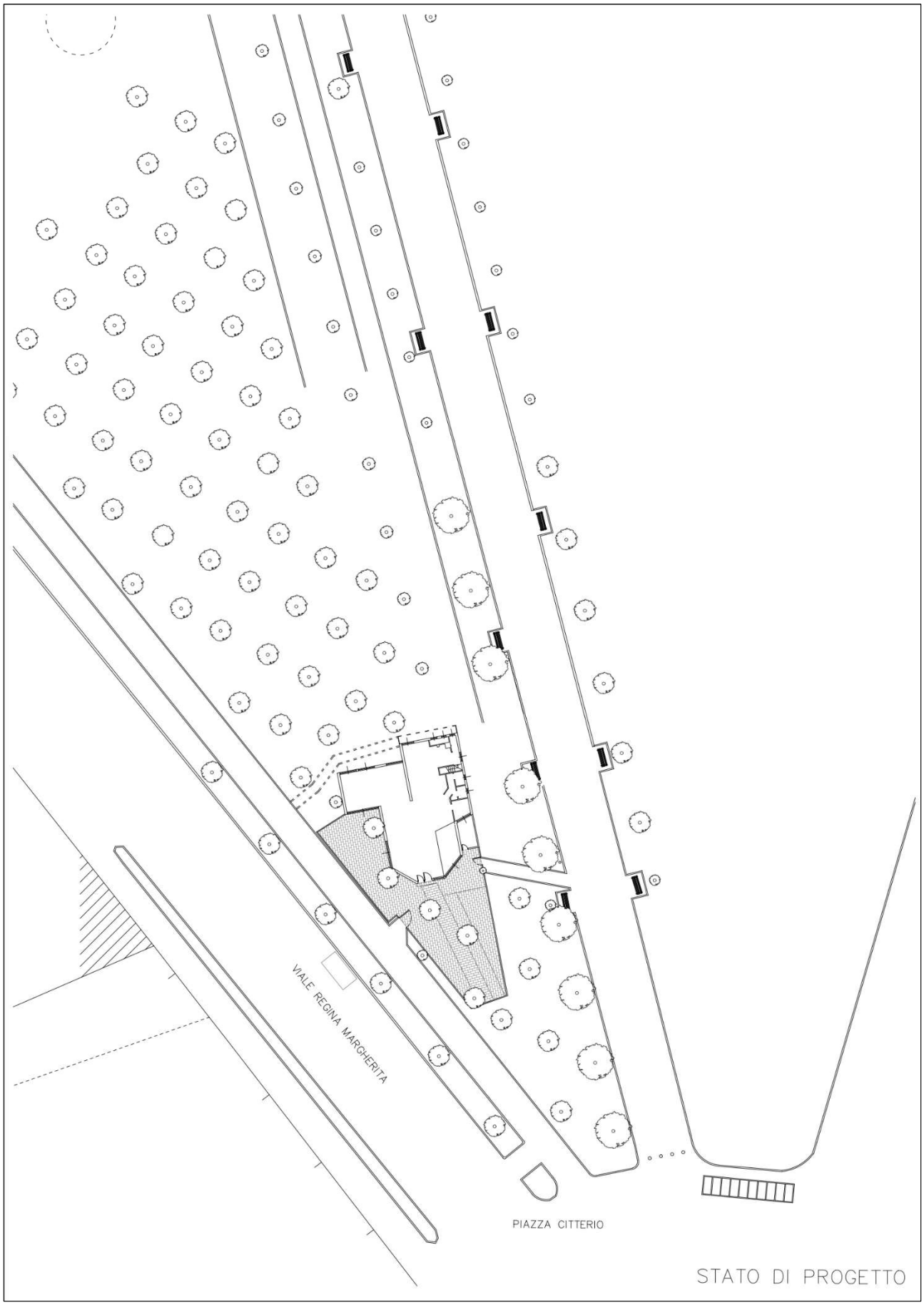
STATO RILEVATO

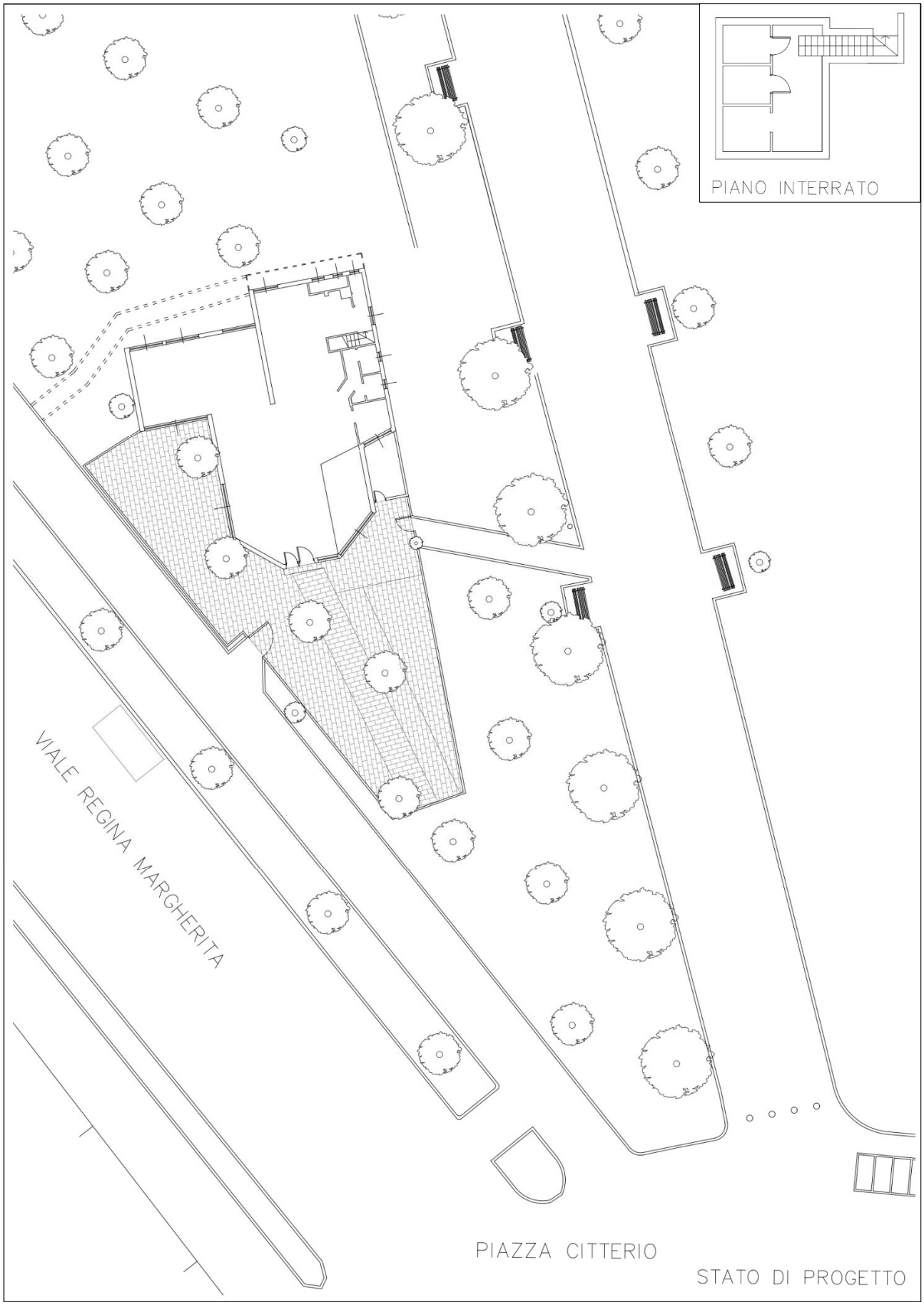

PIANO INTERRATO
VIALE REGINA MARGHERITA
PIAZZA CITTERIO

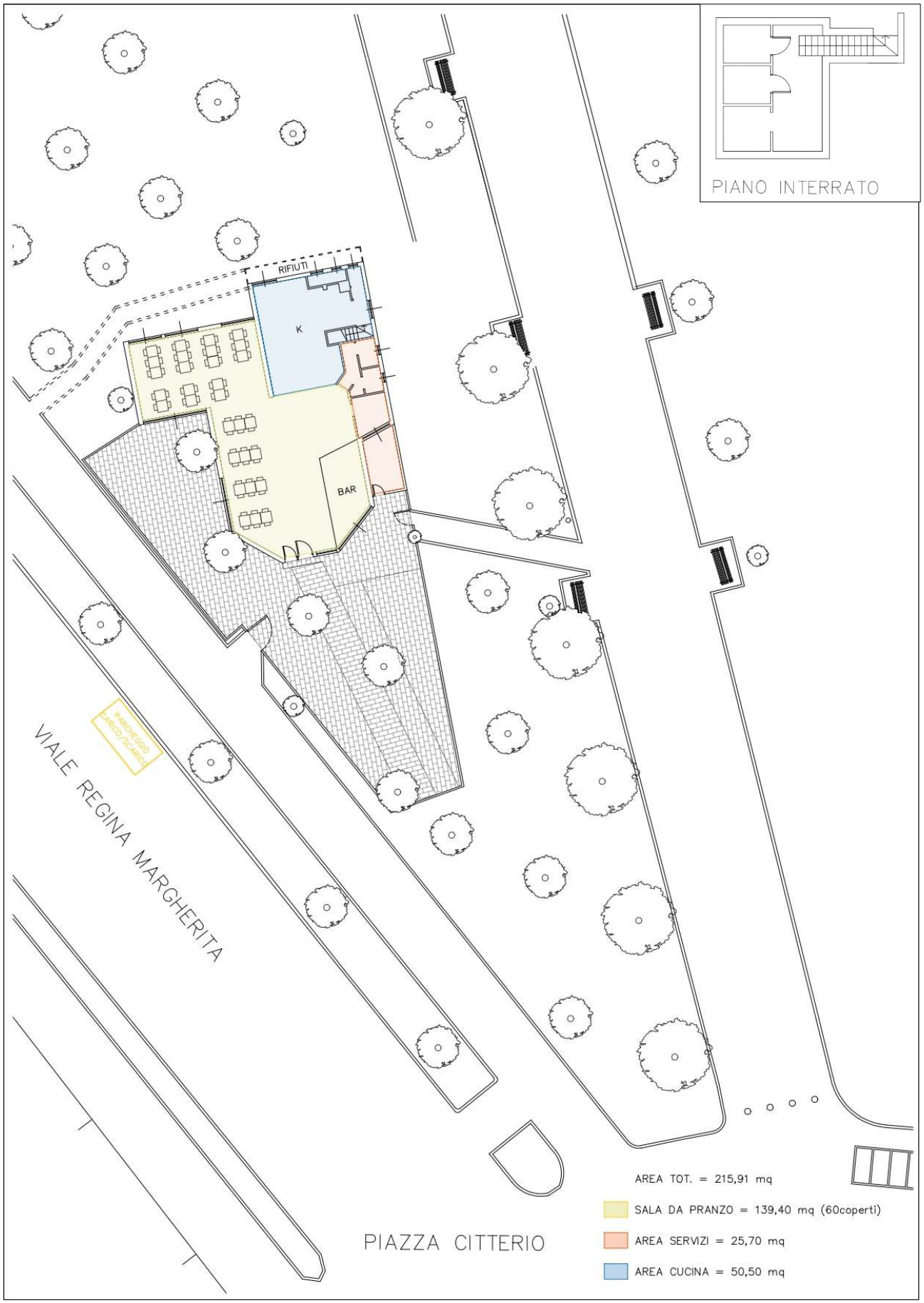


STATO COMPARATIVO


PIANO INTERRATO
VIALE REGINA MARGHERITA
PIAZZA CITTERIO
demolizione
costruzione


VIALE REGINA MARGHERITA
PIAZZA CITTERIO
STATO DI PROGETTO


PIANO INTERRATO
VIALE REGINA MARGHERITA
PIAZZA CITTERIO
STATO DI PROGETTO


PIANO INTERRATO
RIFIUTI
K
BAR
PARCHEGGIO CARICO/SCARICO
VIALE REGINA MARGHERITA
PIAZZA CITTERIO
AREA TOT. = 215,91 mq
SALA DA PRANZO = 139,40 mq (60coperti)
AREA SERVIZI = 25,70 mq
AREA CUCINA = 50,50 mq



Stato attuale cuspide in fregio a piazza Citterio



Stato di progetto cuspide in fregio a piazza Citterio con evidenziati gli elementi che verranno rimossi

Fonti archivistiche e bibliografiche

1961-169_faldone 39_Archivio Comunale_Comune di Monza_"Costruzione padiglione ad uso di chiosco ad uso bar e servizi igienici ai Boschetti ex Reali
CE_98_82_Concessione edilizia_Adeguamento igienico ristorante e parziale sopralzo
CE_145_83_Concessione edilizia_Variante concessione 98/82
Autorizzazione 217/87
Autorizzazione 171/88
PGT vigente del Comune di Monza

ALLEGATI:
Allegato A: Rilievo fotografico

Allegato A: Rilievo fotografico

ESTERNO



Ingresso Piazza Citterio


Ingresso Piazza Citterio


Vista viale Regina Margherita


Ingresso viale Regina Margherita


Vista viale Regina Margherita


Vista viale Regina Margherita


Prospetto su Boschetti Reali


Prospetto su Boschetti Reali


Angolo su Boschetti Reali


Lato prospetto Boschetti Reali



Prospetto lungo viale interno



Prospetto lungo viale interno



Prospetto lungo viale interno



Prospetto lungo viale interno





Vialetto e cancello ingresso secondario su viale interno



Vegetazione spontanea lungo viale interno

STRUTTURA ESTERNA



Esterno struttura dehor



Interno struttura dehor



Interno struttura dehor



Interno struttura dehor



Interno struttura dehor



Interno struttura dehor

INTERNO RISTORANTE



Ingresso ristorante dal cortile



Sala da pranzo



Sala da pranzo



Zona pizza/ingresso cucina



Bancone centrale bar



Servizi igienici clienti



Cucina



Cucina



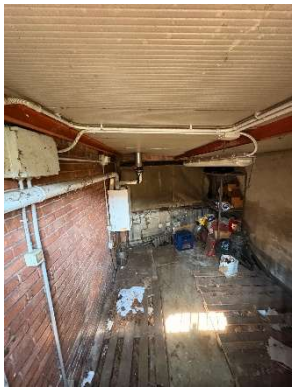
Servizi igienici personale



Scala interna da cucina



Celle frigorifere



Zona caldaia esterna

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE P.G. N° 0058031/2026 del 23/03/2026 14:54:08, classifica 6.3 «EDILIZIA PRIVATA»
Documento firmato digitalmente da Valentina MINOSI, Mibact.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale, stampato il giorno 17/04/2026.

Ministero della Cultura

DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE
Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI MONZA-BRIANZA E PAVIA

Milano, data del protocollo

A
Comune di MONZA
piazza Trento e Trieste
20900 - MONZA (MB) – Italia
monza@pec.comune.monza.it

E p.c. //

Lettera inviata solo tramite posta elettronica. Sostituisce l'originale ai sensi dell'art. 43, comma 6, DPR 445/2000 ed art. 47 commi 1 e 2 D.Lgs 82/2005.

Class 34.43.01/244/26 *Allegati* 4 *Risposta al foglio del* 11/3/26 *N.* 48347
Ns. prot. Del 11/3/26 *N.* 1782

Oggetto:

MONZA (MB) – *Boschetti Reali – Dehor Ricci detto Ristorante Sisto* – piazza A. Citterio - NCEU fol. 29 mapp. 173 – sub. //; - Immobili e complessi soggetti a tutela monumentale, ai sensi degli artt. 10, 11 D. Lgs.42/2004, Parte II – D. vinc. *DM 25/2/03* – //. **Richiedente**: Amministrazione municipale - **Intervento**: *Riqualificazione dell'area detta Ristorante Sisto nei Boschetti Reali – RELAZIONE TECNICA* **- Progetto**: arch. C. Crespi
Parte II - Beni Culturali – **Autorizzazione** con prescrizioni ai sensi dell'art. 21, c. 4 del D. Lgs.42/2004.
Parte III – Beni Paesaggistici - Titolo I - Tutela e Valorizzazione - Autorizzazione paesaggistica - Parere ai sensi del D. Lgs.22 gennaio 2004, n. 42, art. 146, c. 1 lett. c-f) - Autorizzazione paesaggistica semplificata - Parere ai sensi DPR 13/2/2017, n. 31, artt. 7 - 8. // - **Parere**

Con riferimento alla richiesta in oggetto, richiamata la tutela monumentale vigente sugli immobili ed il comparto, l'importanza e la singolarità del bene monumentale, visti i criteri di tutela, nei limiti delle informazioni fornite e degli allegati trasmessi, preso atto della proposta di una riqualificazione di un immobile, risalente al 1958 su disegno dell'architetto Luigi Ricci, presente in ambito vincolato, come precisato negli elaborati tecnici, consistente nell'eliminazione dei baraccamenti e il ripristino della situazione originaria, data la specificità del bene e del contesto, questa Soprintendenza considera le proposte compatibili con le norme e i criteri di tutela e, pertanto, **autorizza** l'esecuzione delle opere **con** le **prescrizioni** seguenti:

- ✓ *sono autorizzati solo gli espianti e le sole opere di sgombero delle superfetazioni indicate, estranee al nucleo originario ideato dall'architetto Ricci, nonché il ripristino delle piantumazioni dell'impianto dei Boschetti Reali;*
- ✓ *i nuovi impianti compensativi siano del tipo pronto effetto, posizionati in modo da riqualificare e a riposizionare filari e/o macchie arboree storiche esistenti e documentate; Il tecnico incaricato e/o l'agronomo dovranno indicare per le opere a verde, la certificazione di provenienza e qualità delle nuove piante previste, da rilasciarsi da un vivaio con l'impegnativa del ciclo manutentivo e di cura delle eventuali fallanze e morienze d'impianto nei primi due anni di messa a dimora sino a completo radicamento; da trasmettere unita al consuntivo scientifico da trasmettere entro i 5 anni di validità della presente, ovvero con attestazione dell'avvenuta messa a dimora e la certificazione di provenienza e di qualità delle piante rilasciate dal vivaio;*
- ✓ *si rammenta che ogni circostanza che durante i lavori venga a modificare i presupposti congetturali o di fatto sui quali la concessione della presente approvazione si fonda, ad esempio la scoperta di rilevanti elementi architettonici, decorazioni, tracce archeologiche, questa dovrà essere immediatamente notificata all'Ufficio scrivente.*
- ✓ *sarà cura del Progettista e/o della Direzione Lavori comunicare al funzionario d'Istituto responsabile l'inizio dei lavori, il nominativo della ditta esecutrice e dei referenti di cantiere, specializzati per lavorazioni analoghe in contesti vincolati; la Direzione Lavori dovrà essere assegnata ad architetto abilitato, richiamando le disposizioni di cui agli articoli 51-52 del RD 2357/1925 sulle competenze professionali relative alla progettazione e direzione lavori su edifici storici riservate agli architetti;*
- ✓ *siano riportati sul cartello di cantiere gli estremi delle autorizzazioni ministeriali; data l'evidenza culturale dei lavori, si chiede di inserire in calce una nota storica dell'immobile e del comparto e le finalità dell'intervento;*
- ✓ *la Direzione Lavori, ad intervento ultimato, dovrà consegnare un **consuntivo scientifico**, corredato da documentazione dello stato prima, durante e ad intervento complessivo eseguito.*

Qualunque modifica a quanto autorizzato dovrà essere preventivamente concordata con questo Ufficio.

Si rimanda all'Autorità in indirizzo la vigilanza dello stato dei luoghi, la verifica e l'ottemperanza delle prescrizioni sopra dettate.

Il progetto approvato deve essere realizzato conformemente agli elaborati e grafici e alle modifiche riportate dal presente provvedimento, il quale è parte integrante, sostanziale e materiale del progetto e degli esecutivi di cantiere. Copia del presente atto sia conservata in cantiere e messa a disposizione per le verifiche di competenza. Ogni variazione deve essere preventivamente approvata dalla scrivente per non incorrere alle sanzioni a carico dei trasgressori previste ai sensi degli artt. 169 e succ. – art. 181 del D.Lgs. 42/04 e smi.
Avverso al presente atto, le Amministrazioni statali, regionali o locali eventualmente coinvolte nel procedimento possono richiedere il riesame amministrativo ai sensi dell'art. 12 c. 1 bis del D.L. 83 del 31/5/2014, convertito in Legge n.106 del 29/7/2014.

La presente vale quale parere ai sensi dell'art. 146 del Codice.
Il parere paesaggistico ha validità di anni 5 (cinque) ed è espresso ai fini della tutela paesaggistica, pertanto il Sindaco, tramite i suoi uffici delegati, deve esercitare il controllo dell'attività urbanistico-edilizia, fermo restando l'obbligo dell'osservanza e del rispetto di ogni ulteriore e più restrittiva norma del Reg. Ed, del Pgt e delle Leggi urbanistiche vigenti.

In ogni proseguo relativo alla procedura in oggetto, si invita ad allegare **copia** delle **note** di questo Istituto, al fine di più rapido riscontro.

IL SOPRINTENDENTE
arch. Valentina MINOSI
Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

Il Responsabile dell'Istruttoria:
Architetto Carlo Catacchio

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE P.G. N° 0058031/2026 del 23/03/2026 14:54:08, classifica 6.3 «EDILIZIA PRIVATA»
Documento firmato digitalmente da Valentina MINOSI, Mibact.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale, stampato il giorno 17/04/2026.

Comune di Monza

DISCIPLINARE TECNICO

DESCRIZIONE delle LAVORAZIONI allegate al Capitolato

D.P.R. 207/2010, art.43, comma 3, lettera a

OGGETTO: Lavori di manutenzione di un fabbricato sito in P.zza Citterio Monza (MB)

COMMITTENTE:

Data, 06/03/2026

IL TECNICO

PriMus by Guido Cianciulli - copyright ACCA software S.p.A.

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI
	CONTENUTO GENERALE Questo elaborato è allegato e parte integrante del Capitolato Speciale d'Appalto. Il documento riporta, ad integrazione degli aspetti non pienamente deducibili dagli elaborati grafici del progetto esecutivo, tutti gli elementi necessari per una compiuta definizione tecnica ed economica dell'oggetto dell'appalto, così come previsto dall'articolo 43, comma 3, lettera a) del D.P.R. 207/2010.
	ORGANIZZAZIONE DELL'ELABORATO L'elaborato riporta le lavorazioni che devono essere eseguite dall'impresa aggiudicatrice contraddistinte dallo stesso codice di tariffa riportato nell'Elenco Prezzi Unitari con appropriata descrizione generale. Alla descrizione generale della lavorazione segue l'elenco dettagliato di tutti gli interventi pertinenti alla lavorazione stessa.
	LAVORI A MISURA
1 LOM252.RT. 00.20.00.001 0.c	Rete di plastica polietilene ad alta densita' (HDPE/PEAD); geometria: colore arancio; altezza [m] = 1,8; peso [g/m²] = 240. Incluso: picchetti metallici infissi nel terreno, tappi ... stica di protezione SPECIFICHE TECNICHE: interasse picchetti [m] = 1. criteri di misurazione calcolato a metro lineare. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Recinzione cantiere
2 LOM251.LP. EEA.Pa02.A 1025.Za001. 0250.-	OPERA STRUMENTALE: Baraccamento, box di cantiere; funzione: ufficio | spogliatoio; larghezza [cm] = 240 | lunghezza [cm] = 480. LAVORO: Posa. Incluso: allestimento (impianto elettr ... ssone con gru. Da conteggiare a parte: spese di esercizio (RP.00.50.00.1070.a) SPECIFICHE TECNICHE: cassone ribaltabile. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Spogliatoio
3 LOM252.RT. 02.00.00.001 0.a	Box di cantiere; funzione: ufficio | spogliatoio; larghezza min [cm] = 240 | lunghezza min [cm] = 480. Incluso: impianto elettrico, impianto riscaldamento/raffrescamento, arredame ... PVC, pavimento di legno idrofugo rivestito in PVC. criteri di misurazione per i primi 30 giorni consecutivi o frazione. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Spogliatoio
5 LOM251.LP. EEA.Pa02.A 1025.D0000. 0000.-	OPERA STRUMENTALE: Baraccamento, bagno chimico di plastica generico; altezza [m] = 1,1 | profondità [m] = 1,1. LAVORO: Posa. Incluso: connessioni idraluche acque chiare e scure, im ... ssone con gru. Da conteggiare a parte: spese di esercizio (RP.00.50.00.1070.a) SPECIFICHE TECNICHE: cassone ribaltabile. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Bagno chimico
6 LOM252.RT. 02.00.00.003 0.b	Bagno chimico di plastica generico; larghezza [m] = 1,1 | profondità [m] = 1,1; capacità serbatoio acque nere [l] = 200 | capacità serbatoio acqua [l] = 50. Incluso: WC alla turca, ... superfici interne ed esterne facilmente lavabili. criteri di misurazione per i primi 30 giorni consecutivi o frazione. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Bagno Chimico 60gg
7 LOM252.OC .EEA.Pa02.L 8200.Za000. 0520.-	OPERA: Estintore, a polvere di materiale generico; funzione: portatile; classe di fuoco [classe] = 43A183BC; peso [kg] = 9. LAVORO: Posa. OP Estintore, a polvere di materiale gener ... porti di fissaggio SPECIFICHE TECNICHE: omologati di tipo non corrosivo | abrasivo o tossico; 40% minimo di map LV Posa. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Per tutta la durata del cantiere
8 LOM252.RT. 05.30.00.001 0.a	Cassetta primo soccorso; larghezza [cm] = 41 | altezza [cm] = 31 | spessore [cm] = 15; peso [kg] = 7,5. Incluso: supporto a parete, pacchetto di medicazione ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Per tutta la durata del cantiere
9 LOM252.RM .73.00.00.Za 001.0255.-	Quadro elettrico ASC; impiego: cantiere esterno; larghezza [mm] = 225 | altezza [mm] = 500; corrente nominale ammissibile [A] = 16 | tensione d'impiego [V] = 250. Incluso: interruttore magnetotermico, interruttore differenziale SPECIFICHE TECNICHE: grado di protezione [-] = IP67, n° prese [-] = 4 ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Per tutta la durata del cantiere
10 LOM252.RU .00.00.00.001 0.-	Operaio edili di livello 2°; qualifica: qualificato; muratore, carpentiere, impermeabilizzatore, marmista, pavimentazione e rivestimenti, lattoniere, falegname, verniciatore, stuccatore e assimilati ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Rimozione attrezzatura ristorante (Tavoli, sedie, bancone pizze, elementi riscaldanti) e rimozione di tendaggi esterni, compreso carico su automezzi e trasporto in discarica. 2 operai

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI
11 LOM252.OC .EEA.Mc04.I 7817.Za000. 0000.-	OPERA: Grondaia di materiale generico. LAVORO: Rimozione. Incluso: rimozione accessori di fissaggio; abbassamento, carico e trasporto rottami ad impianti di stoccaggio, di recupero ... . RP Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 1,5. Da conteggiare a parte: spese di esercizio (RP.00.50.00.1030.a) ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Grondaia e pezzi speciali parte esterna
12 LOM252.OC .EEA.Mc04.I 7816.R0000. 0000.-	OPERA: Pluviale di metallo generico. LAVORO: Rimozione. Incluso: rimozione accessori di fissaggio; abbassamento; carico e trasporto rottami ad impianti di stoccaggio, di recupero o ... . RP Autocarro a cassone ribaltabile; portata [t] ≤ 1,5. Da conteggiare a parte: spese di esercizio (RP.00.50.00.1030.a) ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Pluviali e pezzi speciali parte esterna
13 LOM252.OC .EEA.Mc04. C1215.Za000 .0000.-	OPERA: Strato di copertura, lastre di materiale generico. LAVORO: Rimozione. Incluso: abbassamento al piano di carico; movimentazione in cantiere; cernita e pulizia materiale riuti ... . Escluso: rimozione orditura leggera; trasporto ad impianti di stoccaggio/recupero o a discarica; oneri di smaltimento. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Copertura parte esterna
14 LOM252.OC .EEA.Mc04. C1515.Za000 .0000.-	OPERA: Strato di isolamento di materiale generico; impiego: a parete | a pavimento. LAVORO: Rimozione. Incluso: abbassamento e accatastamento macerie in cantiere; carico su automez ... antiere; carico su automezzo. Escluso: trasporto ad impianti di stoccaggio/recupero o a discarica; oneri di smaltimento. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Copertura parte esterna
15 LOM252.OC .EEA.Mc01. E0200.Qa00 0.0000.b	OPERA: Solaio di legno naturale generico; geometria: semplice | composto. LAVORO: Demolizione parziale/totale. Incluso: rimozione impalcato; movimentazione e carico macerie su auto ... 1010.b) RP Martello ad aria compressa; peso [kg] ≤ 23,5. Da conteggiare a parte: spese di esercizio (RP.01.30.20.1020.c) ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Struttura parte esterna
16 LOM252.OC .EEA.Mc04. C3310.Qa00 0.0000.a	OPERA: Sistema porta di legno naturale generico; impiego: interno | esterno. LAVORO: Rimozione. Incluso: movimentazione in cantiere; recupero con smontaggio ed accatastamento in ca ... re; recupero con smontaggio ed accatastamento in cantiere/deposito; carico e trasporto a deposito/discarica autorizzata. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Porta ingresso
17 LOM252.OC .EEA.Mc01. C0000.R000 1.0000.-	OPERA: Edificio di metallo ferro. LAVORO: Demolizione totale/parziale. Incluso: tagli, demolizioni di parti murarie, abbassamento, carico, trasporto ad impianti di stoccaggio, di r ... 1,5 | pressione acustica [dB(A)] = 100; peso [kg] ≤ 15. Da conteggiare a parte: spese di esercizio (RP.01.30.20.1030.a) ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Pilastri parte esterna
18 LOM252.OC .EEA.Mc01. C1206.Za000 .0255.-	OPERA: Strato di pavimentazione, in piastrelle di materiale generico; impiego: esterno. Incluso: malta di allettamento. LAVORO: Demolizione. Incluso: cernita; pulizia ed accatestam ... ro o discarica. Escluso: oneri di smaltimento; opere provvisionali di protezione. RP Martello demolitore; peso [kg] < 50 ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Pavimentazione parte esterna
19 LOM252.OC .EEA.Mc01. C0910.J0001 .0250.-	OPERA: Strato di sottofondo di conglomerato cementizio; impiego: esterno | pavimentazioni | platee; spessore [cm] ≤ 8. LAVORO: Demolizione con attrezzatura manuale. Incluso: movime ... 0.1060.b) RT Martello ad aria compressa; peso [kg] ≤ 19. Da conteggiare a parte: spese di esercizio (RP.01.30.20.1020.b) ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Massetto esterno
20 LOM252.OC .EEA.Mc04. C0910.Mb00 0.0750.-	OPERA: Strato di sottofondo, zavorrato di roccia naturale generico; impiego: manti sintetici. LAVORO: Rimozione. Incluso: abbassamento al piano di carico delle macerie; movimentazi ... co delle macerie; movimentazione in cantiere. Escluso: carico e trasporto a discarica autorizzata; oneri di smaltimento. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Sottofondo esterno
21 LOM252.OC .EEA.Mc01. C0100.Za000 .0500.a	OPERA: Sistema di muratura, in blocchi pieni di materiale generico; finitura: intonacato | rivestito; volume [m³] > 5,01. LAVORO: Demolizione totale/parziale. Incluso: aperture van ... ressione acustica [dB(A)] = 102; peso [kg] = 15,01 ÷ 23. Da conteggiare a parte: spese di esercizio (RP.01.30.20.1010.b) ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Muretto interno

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI
22 LOM252.OC .EEA.Mc01. C0000.Za000 .0500.-	OPERA: Edificio, tettoie-pensiline di materiale generico. LAVORO: Demolizione totale/parziale. Incluso: demolizione eventuale base di appoggio. SPECIFICHE TECNICHE: carico con mezz ... 1,5 | pressione acustica [dB(A)] = 100; peso [kg] ≤ 15. Da conteggiare a parte: spese di esercizio (RP.01.30.20.1030.a) ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Tettoia laterale (parte dietro)
23 LOM252.OC .EEA.Mc04. C3005.R000 0.0000.a	OPERA: Recinzione, cancello/cancellata di metallo generico; funzione: chiusura. LAVORO: Rimozione. Incluso: recupero con smontaggio e deposito in cantiere/trasporto a deposito. SPE ... tata; diametro (Ø) [mm] ≤ 35. Incluso: disco diamantato. Da conteggiare a parte: spese di esercizio (RP.01.30.00.1030.a) ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Recinzione
24 LOM252.OC .EEA.Mc04. C3005.R000 0.0250.b	OPERA: Recinzione, inferriata di metallo generico; funzione: delimitazione. LAVORO: Rimozione. Incluso: carico e trasporto ad impianti di stoccaggio, di recupero o a discarica. SPE ... tata; diametro (Ø) [mm] ≤ 35. Incluso: disco diamantato. Da conteggiare a parte: spese di esercizio (RP.01.30.00.1030.a) ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Recinzione
25 LOM252.OC .AVA.Mc37. B4543.Za001 .0000.e	OPERA: Siepe; altezza media pianta [m] = 2,51 ÷ 3,5. LAVORO: Eliminazione con mezzo meccanico. Incluso: raccolta materiale di risulta | carico materiale di risulta | trasporto mate ... ateriale di risulta | trasporto materiale di risulta | conferimento materiale di risulta. Escluso: onere di smaltimento. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Cespugli
26 LOM252.OC .AVA.Mc37. B4543.Za001 .0000.d	OPERA: Siepe; altezza media pianta [m] = 1,51 ÷ 2,5. LAVORO: Eliminazione con mezzo meccanico. Incluso: raccolta materiale di risulta | carico materiale di risulta | trasporto mate ... ateriale di risulta | trasporto materiale di risulta | conferimento materiale di risulta. Escluso: onere di smaltimento. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Cespugli
27 LOM252.OC .AVA.Mc37. B4543.Za001 .0000.g	OPERA: Siepe; altezza media pianta [m] = 1,51 ÷ 2,5. LAVORO: Eliminazione a mano. Incluso: raccolta materiale di risulta | carico materiale di risulta | trasporto materiale di risu ... ateriale di risulta | trasporto materiale di risulta | conferimento materiale di risulta. Escluso: onere di smaltimento. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Cespugli
28 LOM252.OC .EEA.Mc04. C1215.Za000 .0000.-	OPERA: Strato di copertura, lastre di materiale generico. LAVORO: Rimozione. Incluso: abbassamento al piano di carico; movimentazione in cantiere; cernita e pulizia materiale riuti ... . Escluso: rimozione orditura leggera; trasporto ad impianti di stoccaggio/recupero o a discarica; oneri di smaltimento. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Copertura locale caldaia
29 LOM252.OC .EEA.Mc01. C0100.Za000 .0500.a	OPERA: Sistema di muratura, in blocchi pieni di materiale generico; finitura: intonacato | rivestito; volume [m³] > 5,01. LAVORO: Demolizione totale/parziale. Incluso: aperture van ... ressione acustica [dB(A)] = 102; peso [kg] = 15,01 ÷ 23. Da conteggiare a parte: spese di esercizio (RP.01.30.20.1010.b) ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Struttura locale caldaia
30 LOM252.OC .EEA.Mc04. C3310.R000 0.0000.-	OPERA: Sistema porta di metallo generico; impiego: interno | esterno. Incluso: falsi telai, telai, imbotti, mostre. LAVORO: Rimozione. Incluso: recupero con accurato smontaggio e d ... ta di metallo ferro LV Rimozione. Incluso: recupero con accurato smontaggio e deposito in cantiere/trasporto a deposito. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Porta locale caldaia
31 LOM252.OC .ITA.Pa04.D 0200.J0001.0 085.-	OPERA: Strato di sottofondo stradale di conglomerato cementizio; funzione: massetto; impiego: marciapiede; spessore [cm] = 1 ÷ 12. LAVORO: Formazione a mano. SPECIFICHE TECNICHE: i ... FICHE TECNICHE: confezionato in cantiere; dosaggio cemento [kg/m³] = 150.Confezionato in cantiere. LV Formazione a mano. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Nuova pavimentazione
32 LOM252.OC .EEA.Pa02.E 9700.Sb016. 0000.-	OPERA: Armatura, rete elettrosaldata di lega ferrosa acciaio B450A; impiego: strutture in conglomerato cementizio armato. LAVORO: Posa. Incluso: sfrido; tagli; sormonti; legature. ... lo di metallo ferro; funzione: fissaggio SPECIFICHE TECNICHE: cotto LV Posa. Incluso: sfrido; tagli; sormonti; legature.

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI
	ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Nuova pavimentazione
33 LOM252.OC .EEA.Pa02.C 1206.J0001.0 020.-	OPERA: Strato di pavimentazione, in lastre di conglomerato cementizio; finitura: sabbiato | bisellato; impiego: esterno; spessore [cm] = 3,5 | lato x [cm] = 40 | lato y [cm] = 40. ... o [classe] = 32,5 R. LV Posa. Incluso: tagli; sfridi/adattamenti; formazione letto di posa. Escluso: assistenza muraria. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Nuova pavimentazione
34 LOM252.RU .00.00.00.001 0.-	Operaio edili di livello 2°; qualifica: qualificato; muratore, carpentiere, impermeabilizzatore, marmista, pavimentazione e rivestimenti, lattoniere, falegname, verniciatore, stuccatore e assimilati ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Pulizia finale di tutte le aree di cantiere, con ripristino di qualsiasi eventuale danneggiamento alle parti dell'edificionon interessate dall'intervento e/o alle sue parti esterne. 2 operai.
35 LOM252.OC .EEA.Pa01.C 3330.Sa000.0 000.-	OPERA: Finestra, a battente di lega alluminio generico; finitura: verniciata; geometria: giunto aperto | singola anta | a taglio termico; potere fonoisolante (Rw) [dB] = 36 | trasm ... sore medio [µ] = 15 LV Installazione. Escluso: assistenze murarie. SPECIFICHE TECNICHE: su falso telaio già predisposto. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Finestre
36 LOM252.OC .EEA.Pa01.C 3332.Sa000.0 005.-	OPERA: Portafinestra, a battente di lega alluminio generico; finitura: verniciata; geometria: giunto aperto | doppia anta | a taglio termico; potere fonoisolante (Rw) [dB] = 36 | t ... sore medio [µ] = 15 LV Installazione. Escluso: assistenze murarie. SPECIFICHE TECNICHE: su falso telaio già predisposto. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Porta Finestra

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI
	LAVORI A CORPO
37 A.P. 01	Rifacimento Bagni con accesso per disabili ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Bagni
38 A.P. 02	Rifacimento impianto elettrico a norma, comprensivo della rimozione di quello esistente. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Impianto Prese, luce, punti esterni, cucina, bagno, magazzino, locale caldaia.
39 A.P. 03	Rifacimento Impianto idraulico a norma (acqua calda/fredda e scarichi fognari). ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Impianto Cucina e predisposizioni esterne
40 A.P. 04	Sistemazione Impianto Termico rendendolo a norma. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Impianto Climatizzazione e riscaldamento
41 A.P. 05	Mobili di arredamento e attrezzatura cucina. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Cucina industriale completa e arredamento per il ristorante
42 A.P. 06	Abbellimento e arredo spazio esterno, Ombrelloni, tavoli, sedie, vasi e illuminazione. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Spazi esterni

Data, 06/03/2026

Il Tecnico

RISTORANTE PIAZZA CITTERIO

15 ANNI

	valore MQ	superficie	canone
Piano Terra	20	216	4.320,00 €
Piano interrato	5,2	23	119,60 €
Area esterna esclusiva	5,2	255	1.326,00 €
Canone mensile			5.765,60 €
Canone annuale			69.187,20 €
Periodo anni	15		1.037.808,00 €
Lavori			222.000,00 €
IVA	10%		22.200,00 €
Incarichi			22.840,00 €
Arr/Varie			1.860,00 €
Imprevisti	5%		11.100,00 €
Investimento			280.000,00 €
residuo	Anni/mesi		757.808,00 €
Canone annuale	15		50.520,53 €
Canone mensile	12		4.210,04 €
rata sem			25.260,27 €

Ministero dell'Economia e delle Finanze

Agenzia Entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: MILANO

Comune: MONZA

Fascia/zona: Centrale/C.%20BATTISTI,%20BOCCACCIO,%20MONTECASSINO,%20MAGELLANC %20FERROVIA,%20BERGAMO,%20RANDACCIO,%20D`AZEGLIO,%20BIANCHI,%2

Codice zona: B1

Microzona: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	550	900	L	3,2	5,2	L
Negozi	Normale	1600	2400	L	10,4	15,5	L
Negozi	Ottimo	2450	3200	L	15,6	20	L

Stampa Legenda