ALLEGATO 3 all'Avviso pubblico
Planimetrie e scheda tecnica dello stabile

SCHEDA TECNICA DELLO STABILE COMUNALE
"EX SCUOLA ELEMENTARE VIBOLDONE"

Via Attilio Folli n. 13 – Viboldone, San Giuliano Milanese (MI)

La presente scheda descrive lo stabile oggetto dell'avviso sulla base dei dati catastali e degli elaborati tecnici in possesso del Comune. Le informazioni hanno carattere indicativo e non vincolante: lo stato dei luoghi è quello risultante dal verbale di consegna di cui all'art. 13 dell'avviso. Le planimetrie sono riportate in coda alla scheda.

1. Identificazione e dati catastali

Dato	Valore
Denominazione	Ex Scuola Elementare Viboldone
Indirizzo	Via Attilio Folli n. 13, Viboldone – San Giuliano Milanese (MI)
Proprietà	Comune di San Giuliano Milanese (C.F. 00798940151), proprietà per 1000/1000
Catasto	Catasto fabbricati – Comune di San Giuliano Milanese (H930) – Foglio 22, Particella 1 (corrispondente al Foglio 22, Particella 1 del catasto terreni)
Categoria e classe	B/5 – Classe U
Consistenza	1.642 m³
Superficie catastale totale	471 m²
Rendita catastale	€ 763,22
Piani	Terra e Primo (T-1)
Ultimo atto di aggiornamento	Variazione nel classamento del 10/11/2008 (pratica n. MI0907291)
Planimetria catastale	Presentata il 20/11/2007, prot. n. MI0999978 (ampliamento-demolizione parziale)
Confini (da planimetria 2007)	Mappale 179, mappale 12, strada comunale e Via A. Folli
Utilizzo attuale	Non utilizzato ai fini istituzionali

Fonte: visura catastale per immobile del 26/10/2026.

2. Descrizione generale

Lo stabile è un edificio ex scolastico (categoria catastale B/5) composto da un corpo principale a due piani fuori terra (piano terra e piano primo), con copertura a falde, e da un corpo di servizio a un solo piano, sul

lato opposto a Via Folli, con copertura piana, che ospita servizi igienici, un disimpegno e il locale caldaia. Il corpo principale è organizzato attorno a un atrio centrale con scala, che serve due grandi ambienti ai lati (già aule) e altri ambienti di minori dimensioni. L'edificio è circondato da un'area cortilizia di pertinenza.

Nelle planimetrie, per i locali sono utilizzati i codici dell'elaborato di rilievo (TAV. 01 – Stato di fatto, 30/01/2025; TAV. 03 – Sinottico delle nuove costruzioni); le destinazioni indicate sono quelle storiche della planimetria catastale del 2007, salvo i locali interessati dai lavori eseguiti di cui al successivo punto 3, per i quali è indicata la configurazione attuale.

3. Consistenza dei locali

Lo stabile è stato oggetto di lavori di nuova costruzione di tramezzature interne, che hanno modificato la distribuzione dei locali rispetto alla planimetria catastale del 2007 e alla pianta di rilievo del 30/01/2025: al piano terra l'ex aula lato ovest è stata suddivisa in due locali con disimpegno; al piano primo è stato ricavato un locale cucina nel lato ovest. Le nuove pareti sono evidenziate in rosso nelle planimetrie 2 e 3 (TAV. 03). [Estremi del titolo edilizio, della fine lavori e dell'eventuale aggiornamento catastale: da inserire].

Cod.	Locale (destinazione storica o attuale)	Altezza (m)	Sup. netta indicativa (m²)
PIANO TERRA			
00.01	Locale lato ovest – primo locale (ex aula, ora suddivisa)	3,57	26
00.01	Locale lato ovest – secondo locale (ex aula, ora suddivisa)	3,57	26
00.01	Disimpegno di collegamento tra i due locali	3,57	7
00.02	Ingresso e atrio con scala	3,97	36
00.03	Locale (già ufficio, schedario)	3,57	8
00.04	Locale (già ufficio)	3,57	17
00.05	Aula (lato est)	3,57	34
00.06	Disimpegno del corpo di servizio	2,65	15
00.07 – 00.12	Servizi igienici e antibagni (6 locali)	–	23
—	Locale caldaia (centrale termica)	–	8
	Totale piano terra		**200**
PIANO PRIMO			
01.01	Cucina (ricavata nel lato ovest con nuova parete)	3,36	20
01.01	Soggiorno-pranzo (lato ovest)	3,36	51
01.02	Atrio e scala	3,36	29

Cod.	Locale (destinazione storica o attuale)	Altezza (m)	Sup. netta indicativa (m²)
01.03 e adiacenti	Ambienti lato est (tre ambienti separati da tramezzature)	3,36	69
	Totale piano primo		**169**
	TOTALE SUPERFICIE NETTA INDICATIVA		**369**

Le superfici sono nette e indicative: sono state desunte graficamente dalle piante di rilievo e di progetto (TAV. 01 e TAV. 03, scala 1:50) e arrotondate al metro quadrato; il dato per i servizi igienici comprende le tramezzature, quello dell'atrio comprende il vano scala. Non hanno valore di misura certificata e non costituiscono garanzia della consistenza. Le altezze sono quelle riportate negli elaborati; il simbolo – indica un dato non riportato. La superficie catastale complessiva (471 m²) è calcolata con criteri diversi e non è confrontabile con la somma delle superfici nette.

4. Spazi esterni e pertinenze

L'edificio è circondato da un'area cortilizia di pertinenza (mappale 1), che si sviluppa sui lati ovest, sud e nord-est del corpo principale. Sul lato est, verso il mappale 12, è presente un portichetto con due piccoli ripostigli, come risulta dalla planimetria catastale del 2007. L'estensione indicativa dell'area scoperta è di circa 740 m².

5. Impianto di riscaldamento

Riscaldamento: lo stabile è dotato di locale caldaia (centrale termica) al piano terra, nel corpo di servizio. I costi dell'energia termica sono riportati nel «Piano Calore» al successivo punto 6. [Tipologia del generatore e del sistema di distribuzione: da indicare].

6. Costi di riferimento delle utenze

Si riportano i costi annui di riferimento delle utenze dello stabile, che il concessionario assume a proprio carico ai sensi dell'art. 7 dell'avviso (utenze intestate al concessionario). Il prospetto di dettaglio è contenuto nel file «Stima spese utenze Via Attilio Folli».

Voce di spesa	Periodo di riferimento	Importo annuo (€)
Acqua	Media degli anni 2021–2024	120,00
Energia elettrica	Media degli anni 2021–2024	1.650,00
Piano Calore – energia	Stagione di riscaldamento 2024/2025	4.126,05
Totale annuo		**5.896,05**
Stima per la durata della concessione (3 anni, a valori costanti)		**17.688,15**

I costi indicati hanno carattere meramente indicativo: non costituiscono garanzia dei consumi futuri, che dipendono dall'uso effettivo

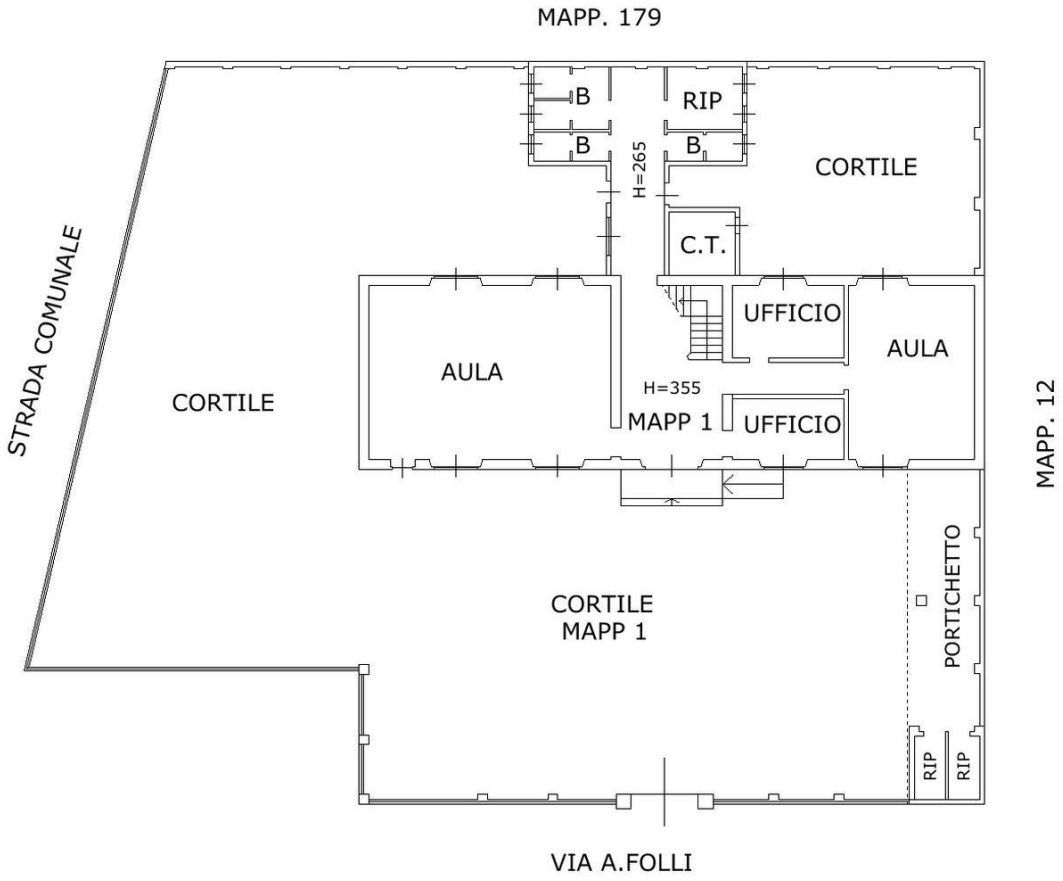
dello stabile e dal progetto di gestione, né impegno del Comune. L'acqua e l'energia elettrica sono medie del quadriennio 2021–2024; il Piano Calore si riferisce alla sola stagione 2024/2025. Non sono compresi la manutenzione dell'impianto di riscaldamento e gli altri oneri indicati all'art. 7 dell'avviso. [Importi al netto / al lordo di IVA: da precisare].

7. Planimetrie

Elenco delle planimetrie allegate, riportate di seguito in riduzione (fuori scala); gli elaborati integrali in formato originale (A0).

N.	Elaborato	Data
1	Planimetria della scuola – piante (planimetria catastale), Tav. 01, scala 1:200	16/11/2007
2	Pianta piano terra con indicazione dei lavori eseguiti (nuove pareti in rosso), Tav. 03 – sinottico, scala 1:50	
3	Pianta piano primo con indicazione dei lavori eseguiti (nuove pareti in rosso), Tav. 03 – sinottico, scala 1:50	

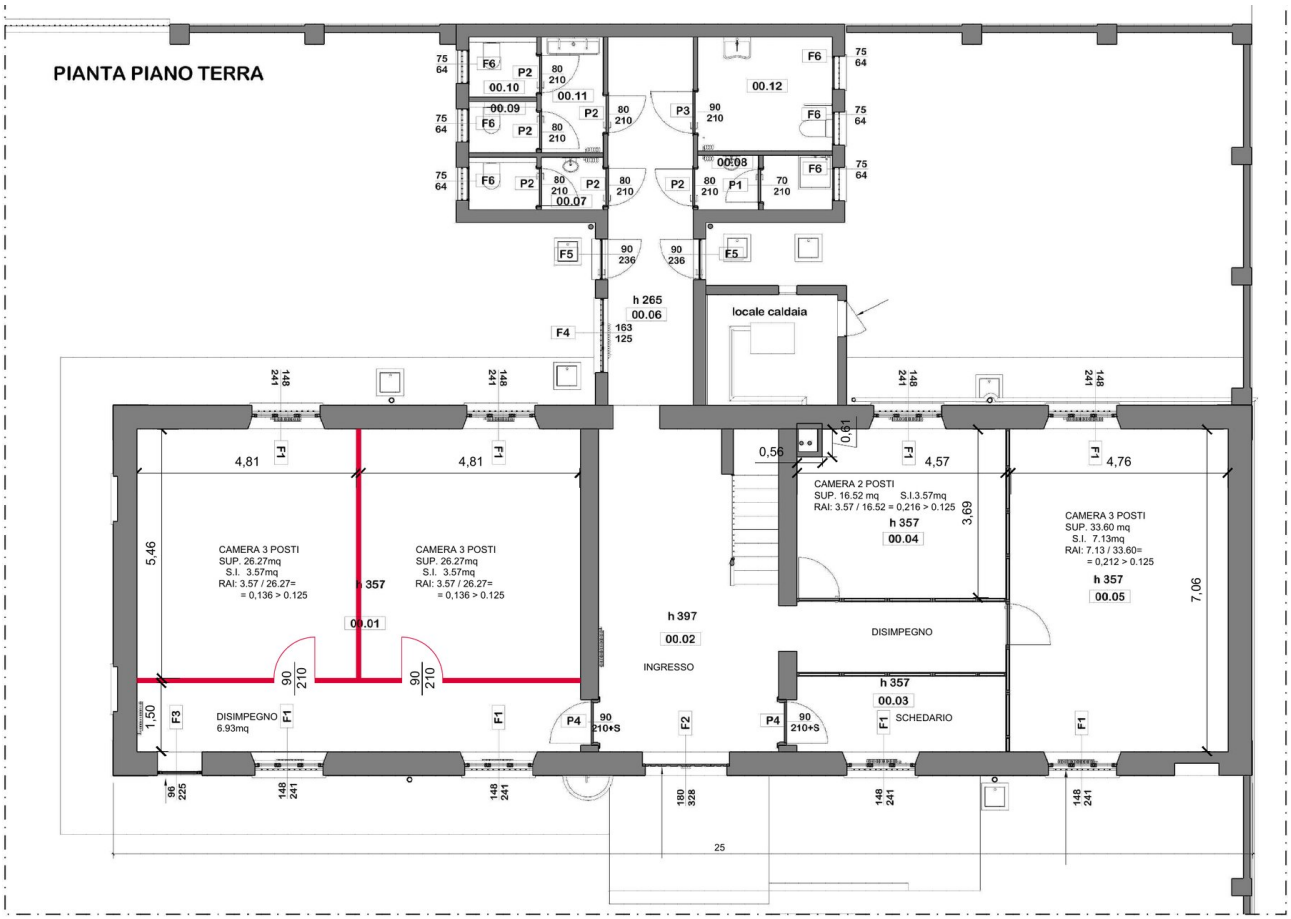
Planimetria 1 – Piano terra e area di pertinenza (2007)



PIANO TERRA SCUOLA

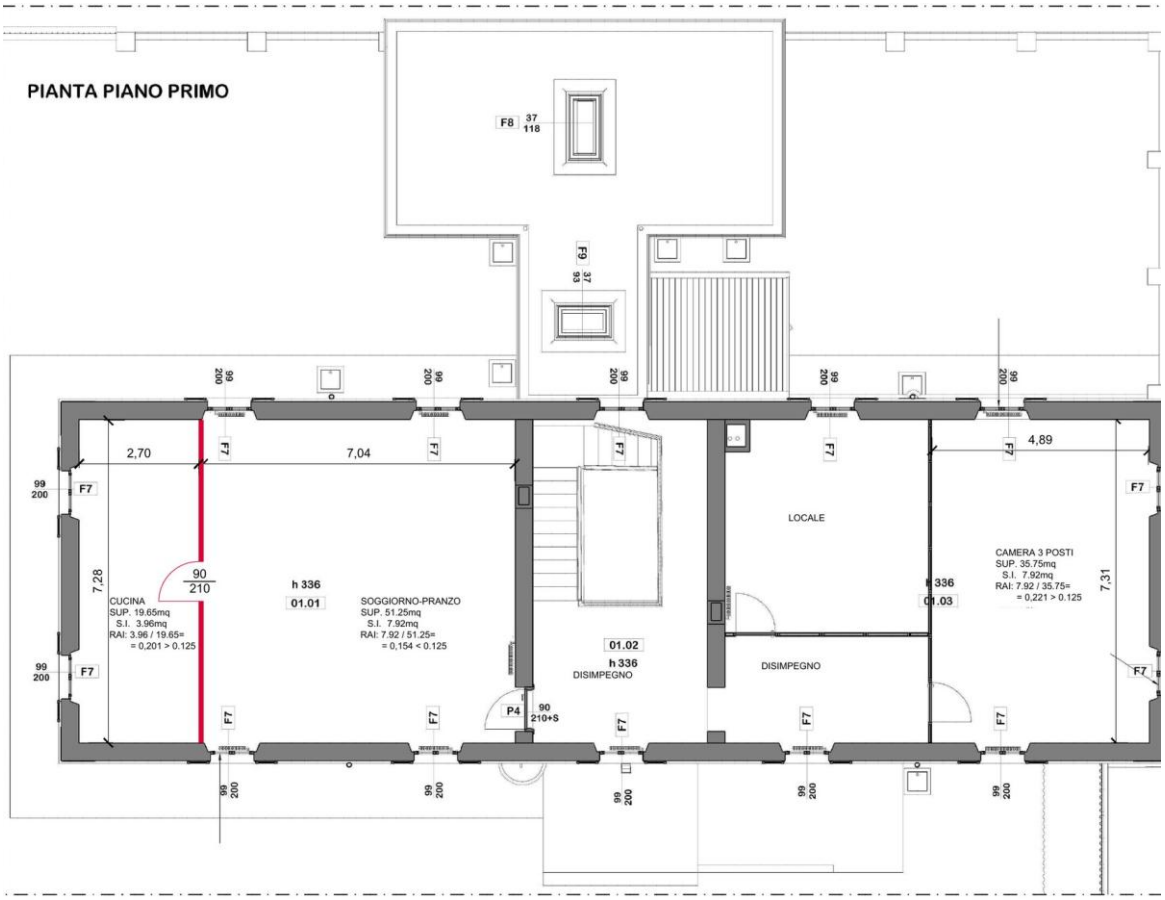
Planimetria catastale (2007), in riduzione fuori scala – confini, area cortilizia e piano terra.

Planimetria 2 – Pianta piano terra con lavori eseguiti



Pianta del piano terra con indicazione dei lavori eseguiti (Tav. 03; pareti di nuova costruzione in rosso), in riduzione fuori scala.

Planimetria 3 – Pianta piano primo con lavori eseguiti



Pianta del piano primo con indicazione dei lavori eseguiti (Tav. 03; pareti di nuova costruzione in rosso), in riduzione fuori scala.