



**A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O**

Direzione Regionale Lombardia

**GARA EUROPEA CON PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI TECNICI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA RELATIVI ALLE ATTIVITÀ PROPEDEUTICHE E DI SUPPORTO ALLA PROGETTAZIONE (RILIEVO E RESTITUZIONE IN BIM, INDAGINI STRUTTURALI, GEOFISICHE E GEOGNOSTICHE, VALUTAZIONE DELLA VULNERABILITÀ SISMICA E DIAGNOSI ENERGETICA), PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DA RESTITUIRSI IN MODALITÀ BIM, AGGIORNAMENTO CATASTALE E SERVIZIO DI DIREZIONE LAVORI IN MODALITÀ BIM FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO ED ALLA RIFUNZIONALIZZAZIONE A NUOVO POLO GIUDIZIARIO DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA DELL'EX CASERMA PALESTRO SITA A MONZA (MB) IN PIAZZA SAN PAOLO N. 6 (CODICE SCHEDA MID0058).**

**ALLEGATO A**  
**DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE**



IL RUP: Ing. Francesco Garau

Dicembre 2021



## **SOMMARIO**

<b>1 – PREMESSA</b>	<b>3</b>
<b>2 – CENNI STORICI</b>	<b>4</b>
2.1 – Fondazione (1587-1629)	4
2.2 – La visita pastorale del 1764	4
2.3 – La chiesa	4
2.4 – La destinazione militare	5
2.5 – La successione dei catasti storici	5
<b>3 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE</b>	<b>8</b>
3.1 – Localizzazione dell'intervento	8
3.2 – Parametri urbanistici	9
3.3 – Dati catastali	10
3.4 – Presenza di vincoli	11
3.5 – Stato di fatto	11
<b>4 – SERVIZI PREVISTI</b>	<b>12</b>
4.1 – Attività propedeutiche e di supporto alla progettazione e aggiornamento catastale	12
4.2 – Progettazione, Direzione dei Lavori e Coordinamento alla sicurezza	12
<b>5 – LIMITI FINANZIARI DELLA PROCEDURA</b>	<b>16</b>
<b>6 – PROCEDURE DI AFFIDAMENTO</b>	<b>17</b>

## **ALLEGATI:**

ALLEGATO 1 – Documentazione fotografica

ALLEGATO 2 – Decreto di interesse storico ed artistico prot. 12556 del 01/12/2011

ALLEGATO 3 – Planimetrie con occupazione degli spazi su base quadro esigenziale

## **1 – PREMESSA**

L'Agenzia del Demanio, a seguito della Convezione con il Ministero della Giustizia del mese di luglio 2021, è stata incaricata di dar corso alle operazioni di razionalizzazione degli uffici giudiziari attualmente in locazione passiva nel comune di Monza.

La suddetta proposta di razionalizzazione permetterà di performare il livello e la qualità dei servizi garantiti ed al contempo a regime di realizzare un risparmio di spesa quantificato in circa € 325.000 annui riunificando, presso un unico compendio le funzioni giudiziarie attualmente ubicate in:

- Via Borgazzi 23, (Giudice di Pace);
- Via Casati 13, (Giudice di Pace);
- Via Ferrari, 39 (Tribunale di Monza e UNEP);
- Via De Gradi 3 (Organismo di Conciliazione presso l'Ordine Avvocati);
- Via De Amicis 17 (Tribunale - Volontaria giurisdizione);
- Piazza Garibaldi (Uffici del Tribunale);
- Via V. Emanuele (Uffici del Tribunale).

Contemporaneamente si andrà a rifunionalizzare e valorizzare un edificio storico importante per la città di Monza ed attualmente in disuso all'interno del centro storico favorendo stimolo economico e sviluppo del contesto sociale di riferimento, in coerenza con l'atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale 2020-2022 del Ministero dell'Economia e delle Finanze ("MEF") che ha previsto che l'Agenzia del Demanio garantisca la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico mediante il sostegno al processo di riorganizzazione delle pubbliche amministrazioni centrali e la loro presenza sul territorio, attraverso la diffusione del modello dei "Poli Amministrativi" e l'esecuzione degli interventi edilizi strumentali, anche al fine di ridurre il fabbisogno di spazio richiesto ai privati.

Ciò posto si rende necessario procedere alle attività in oggetto specificate in coerenza con gli indirizzi della presente relazione ritenendo possibile omettere il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, salvaguardando comunque la qualità della progettazione, mediante il rinvio alle fasi successive della progettazione definitiva ed esecutiva per l'integrazione degli elementi omessi così come consentito dall'art. 23 comma 4 del D.Lgs 50/2016.

## **2 – CENNI STORICI<sup>1</sup>**

### **2.1 – Fondazione (1587-1629)**

L'Ex Caserma San Paolo è un vasto complesso immobiliare di origine monastica situato nel centro storico di Monza. Le vicende storiche dell'edificio risalgono al 16 marzo 1587, quando il nobile Simone Casati ha consegnato un lascito per la costruzione del monastero femminile "colla regola di S. Agostino", che avrebbe dovuto ospitare la "privata congregazione [...] sotto il patrocinio di S. Paolo e S. Orsola", alla quale appartenevano le figlie Caterina e Beatrice<sup>2</sup>. Si deve aspettare il 1596 per la sua fondazione, autorizzata dall'Arcivescovo di Milano Federico Borromeo, e il 1608 per l'accordo tra il capomastro Antonio Puttino e le monache per la costruzione della chiesa. L'anno successivo vengono acquistate alcune proprietà antistanti la chiesa per demolirle e creare il sagrato di idonee dimensioni. Nel 1610 l'architetto-ingegnere milanese Ercole Turati, già attivo a Monza per diversi interventi sul Duomo cittadino, redige la stima dei lavori eseguiti dal capomastro e nel 1617 il monastero viene aggregato alla Congregazione Cassinese di Santa Giustina. La consacrazione della chiesa avviene nel 1628, mentre nel 1629 viene conclusa la costruzione del campanile.

### **2.2 – La visita pastorale del 1764**

Nel 1764, in occasione della visita pastorale del Cardinale Pozzobonelli alla Pieve di Monza ed ai monasteri femminili, è stata redatta una descrizione del complesso che permette di ricostruire la configurazione originaria del complesso architettonico. La chiesa era del tipo claustrale a doppia sala: una per i fedeli accessibile dalla piazza, e l'altra, riservata alle monache, comprendeva tre cappelle, un coro ligneo e un pavimento in mattoni. Il monastero presentava a est una officina aromatoria, a sud un altro luogo per il lavoro, un deposito, una piccola cappella dedicata a Santa Maria di Loreto, a ovest la legnaia, il pollaio, la laniera, la lavanderia<sup>3</sup>.

### **2.3 – La chiesa**

Il canonico Anton Francesco Frisi nelle sue *Memorie storiche* del 1790, definisce la chiesa "maestosa". Conteneva "insigni pitture" dei fratelli Camillo e Giulio Cesare Procaccini, di Giovanni Crespi detto il Cerano e di un "ignoto autore fiammingo". La descrizione trova conferma nel rilievo effettuato a fine Ottocento dal Comune di Monza per la rettificazione di via Zucchi.

La chiesa era a navata unica, coperta da volta a botte continua, affiancata da cappelle laterali. "La facciata era suddivisa in due ordini: quello inferiore era arricchito da sei semicolonne in muratura con basi e capitelli in pietra e quello superiore articolato in tre campi<sup>4</sup>".

---

<sup>1</sup> Note estratte dalla relazione storico - artistica allegata al Decreto di Vincolo datato 01.12.2011

<sup>2</sup> Anton Francesco FRISI, Giuseppe MARIMONTI, *Memorie storiche della città di Monza*, Tipografia Luca Corbetta, Monza 1841.

<sup>3</sup> Francesco REPISHTI, *Piazza San Paolo*, in: «Notiziario del Collegio di Monza degli Architetti e Ingegneri», dicembre 2002.

<sup>4</sup> Francesco REPISHTI, Op. Cit.



Nel 1785 il monastero viene soppresso e trasformato “in una casa regia per ricovero di religiose secolarizzate<sup>5</sup>” e caserma.

## 2.4 – La destinazione militare

Durante l’epoca napoleonica il complesso è utilizzato come magazzino militare ed è riadattato come sede per ospitare le guardie del vicepresidente della Repubblica Italiana Melzi d’Eril nel 1804 e le Reali guardie d’Onore del viceré Eugenio di Beauharnais. Nello stesso periodo la chiesa viene tramezzata e destinata ad alloggi militari. La destinazione a caserma e poi, recentemente, a sede del distretto militare, perdura sino alla dismissione del bene e alla cessione al Comune di Monza.

## 2.5 – La successione dei catasti storici

Le diverse trasformazioni che si sono susseguite nel tempo, sono testimoniate dalla successione dei catasti storici, dal Teresiano al Lombardo-Veneto.

Nel 1722 il monastero si estendeva fino all’odierna via Pretorio, occupando tutto l’isolato. L’unica corte centrale, di forma rettangolare, era orientata lungo l’asse nord-sud. La chiesa è ben visibile in corrispondenza dell’angolo nord-ovest del complesso monastico.



Catasto Teresiano (1720 – 1735) – Mappe originali, primo rilievo<sup>6</sup>

<sup>5</sup> Anton Francesco FRISI, Giuseppe MARIMONTI, Op. Cit.

<sup>6</sup> Immagine tratta dal database dell’Archivio di Stato di Milano, foglio 4, consultabile al link <http://www.asmilano.it/Divenire/ua.htm?idUa=10645064>



Intorno al 1855 la metà nord del giardino è occupata da nuovi corpi di fabbrica articolati attorno a quattro cortili di varie forme e dimensioni, mentre parte della cortina edilizia sulla piazza risulta scomparsa.

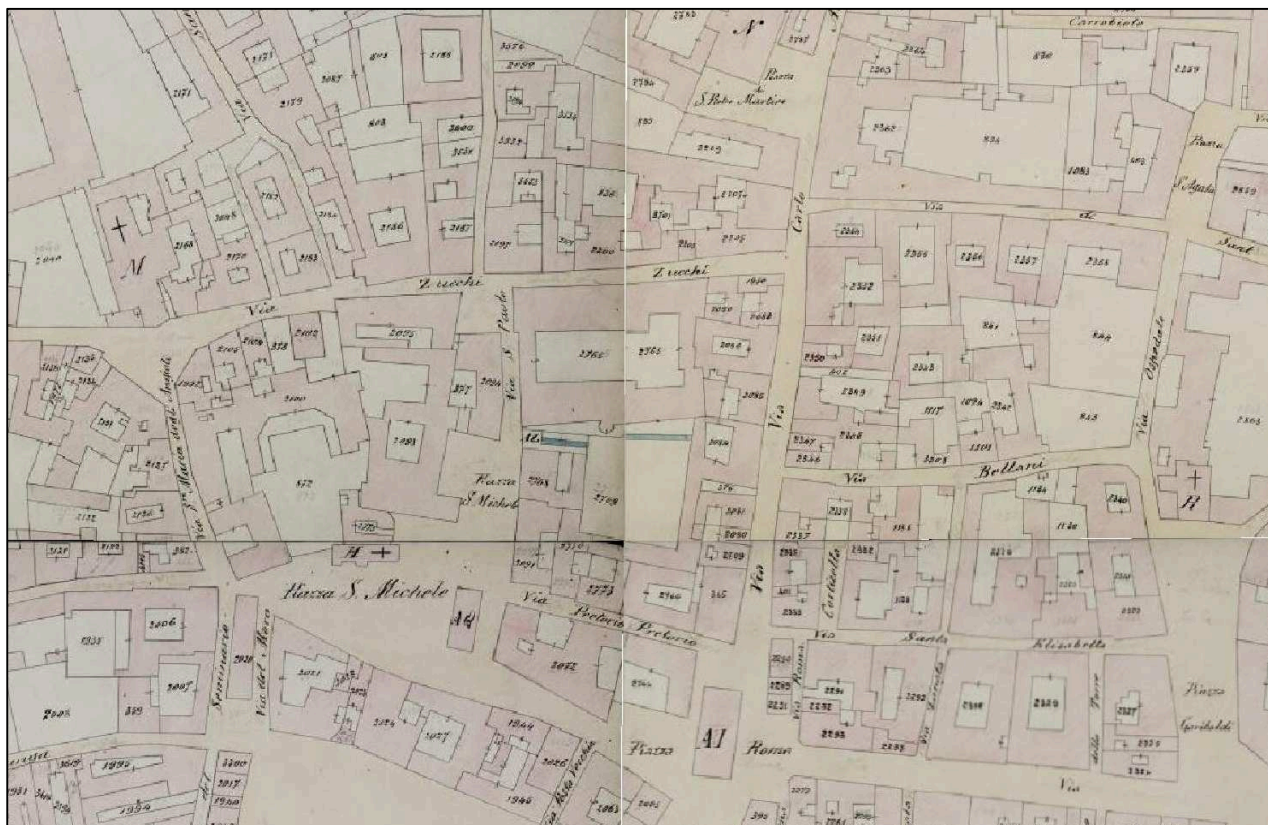


L'allegato all'aggiornamento del 1900-1901 del Catasto Lombardo Veneto mostra la regolarizzazione della frammentazione dei cortili interni, ottenuta con l'edificazione di un nuovo corpo di fabbrica, pressoché speculare con quello nord, che di fatto determina la

<sup>8</sup> Immagine tratta dal database dell'Archivio di Stato di Milano, foglio 16, consultabile al link <http://www.asmilano.it/Divenire/document.htm?idDoc=10655699&idUa=10655683&first=15&last=15>



creazione di due corti interne. In questa data viene pertanto costituita la conformazione planimetrica che si conserverà fino ai giorni nostri.



Catasto Lombardo Veneto (1875 – 1901) – Nuovo censo. Mappe prima copia. Allegato all'aggiornamento del 1901<sup>9</sup>

L'impianto planimetrico risulta confermato, a meno della scomparsa della risega sull'odierna piazza San Paolo del corpo nord.



Nuovo Catasto Terreni. Mappe impianto (1897 – 1902)<sup>10</sup>

<sup>9</sup> Immagine tratta dal database dell'Archivio di Stato di Milano, fogli 55-56-57-58, consultabile al link <http://www.asmilano.it/Divenire/ua.htm?idUa=10655683&numPage=10>



### **3 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

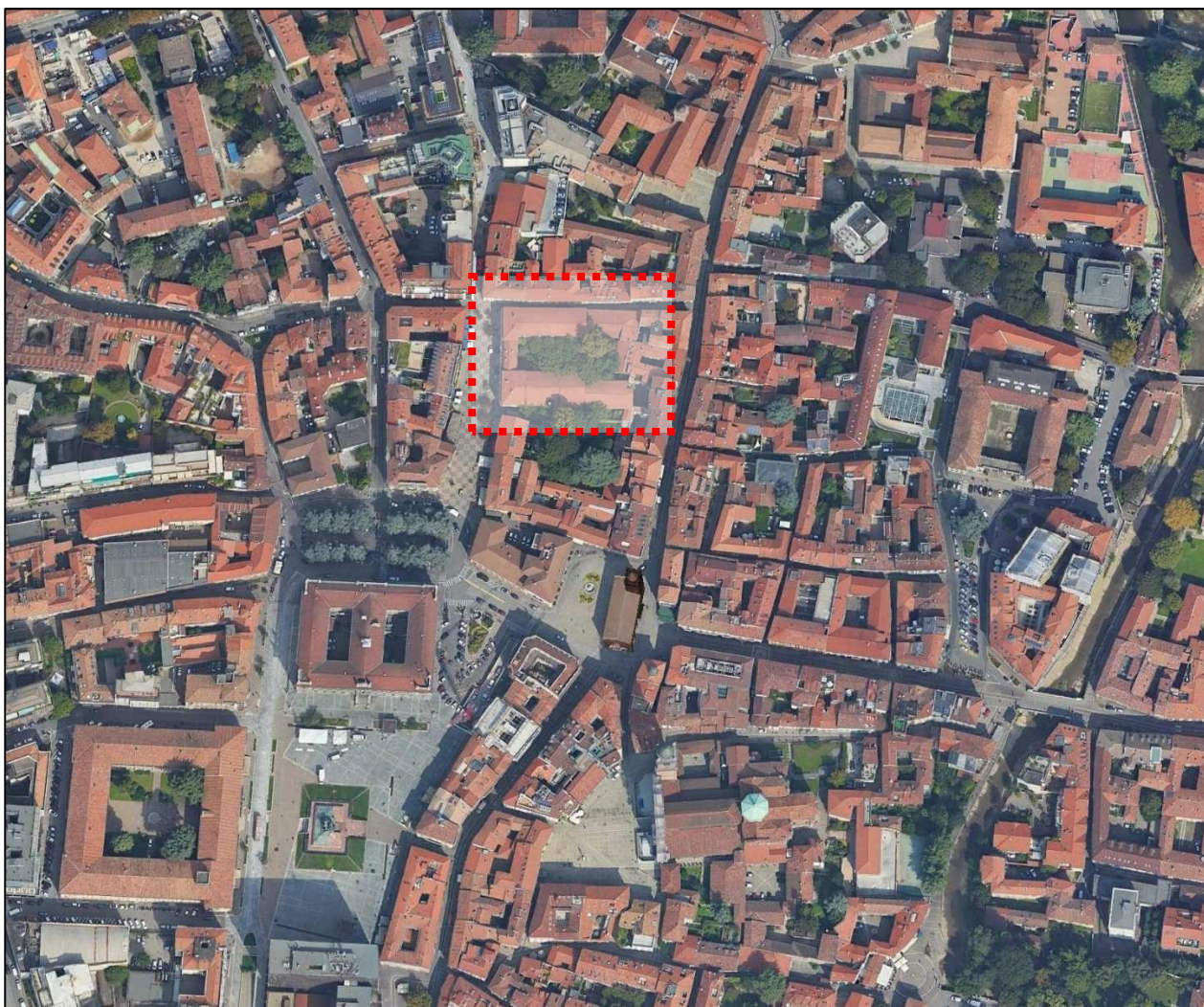
#### **3.1 – Localizzazione dell'intervento**

Il complesso demaniale è ubicato in Piazza San Paolo civ. 2 a Monza, in corrispondenza di una delle piazze nevralgiche del centro storico di Monza.

L'immobile ha il fronte principale Ovest sulla piazza San Paolo, e fronte Nord su via Zucchi, i restanti lati adiacenti con altre proprietà private.

La Piazza San Paolo è una piazza pedonale, non transitabile con veicoli e motocicli, se non per lo scarico ed il carico della merce per gli esercizi commerciali che si affacciano sulla stessa.

La zona è a destinazione prevalente residenziale, con insediamenti di carattere commerciale e terziario al piano terra. Presenta nelle vicinanze tutti i servizi primari e secondari.



---

<sup>10</sup> Immagine tratta dal database dell'Archivio di Stato di Milano, fogli 38-39-40-41, consultabile al link <http://www.asmilano.it/Divenire/ua.htm?idUa=10640354&numPage=4>



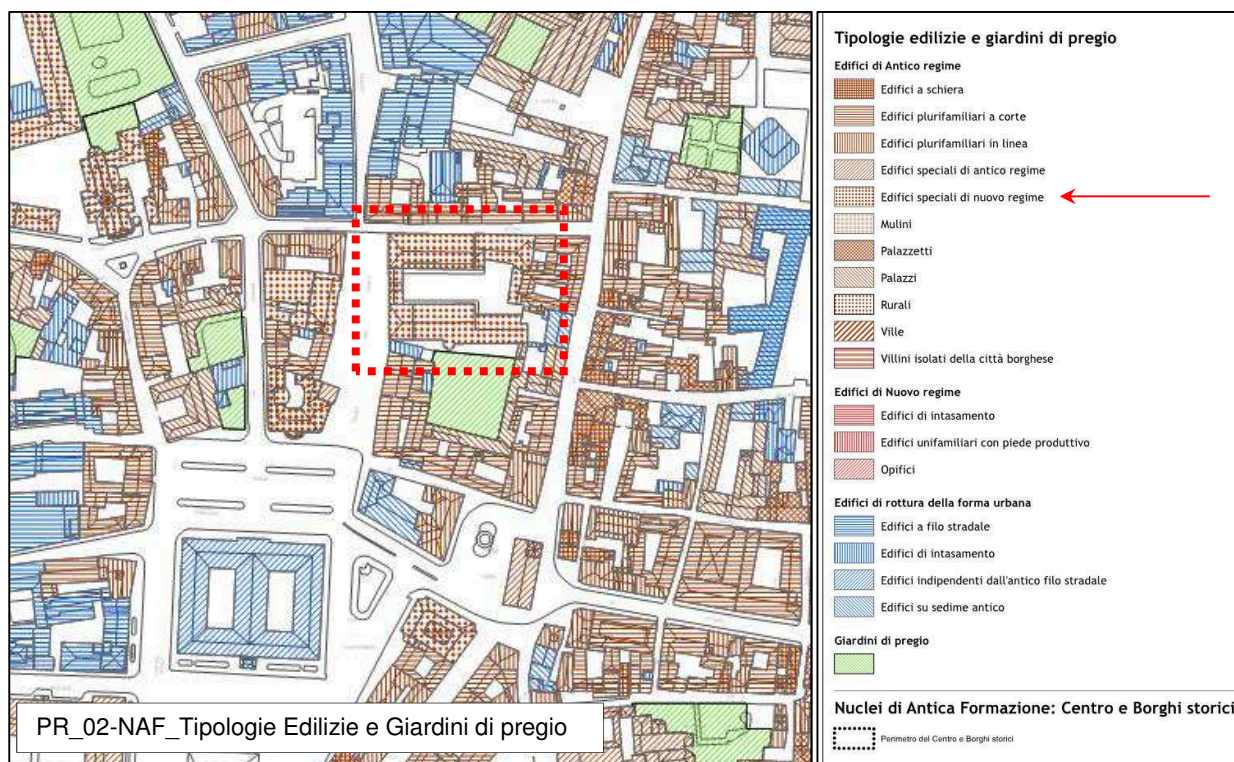
### 3.2 – Parametri urbanistici

Dal PGT del Comune di Monza, approvato con Delibera di Giunta n. 8 del 06.02.2017, si evince che l'immobile ricade all'interno del NAF (Nucleo di Antica Formazione) come da seguenti specifiche:

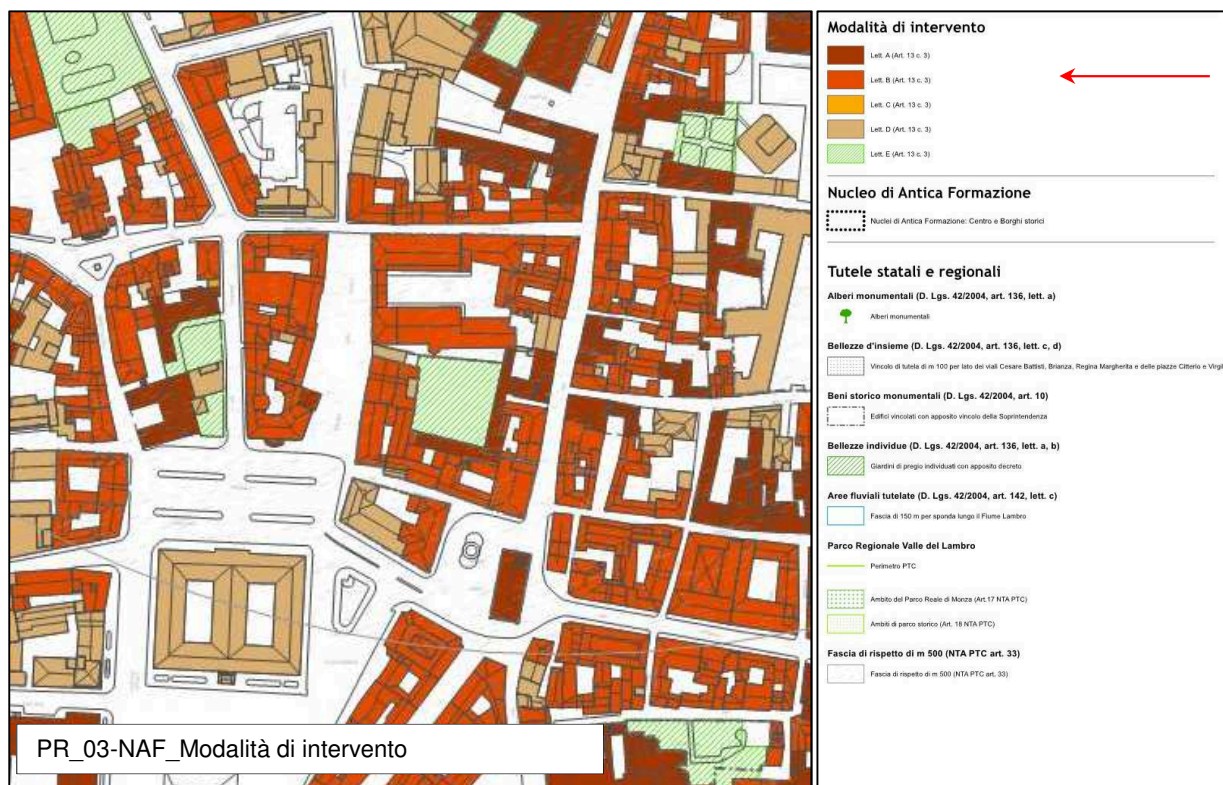
**Documento di piano:** l'immobile viene censito come spazio di interesse pubblico all'interno del centro storico allargato nella tavola DP02.b\_Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa (art. 12 delle NTA), pur non rientrando all'interno di nessun Ambito di trasformazione o compatibile con le trasformazioni. Nella tavola DP01.d\_Vincoli l'immobile è censito come Bene storico monumentale in quanto bene vincolato con apposito decreto della Soprintendenza (art. 10 del D.Lgs 42/2004);

**Piano delle regole:** risulta compreso nei NAF: Centro e Borghi storici – Aree A, disciplinata dalle NTA del Piano delle regole all'art. 13 (Tavola PR.01b\_Tessuto Urbano Consolidato e Aree non Urbanizzate). La tipologia edilizia indicata nella Tavola PR.02\_NAF-Tipologie edilizie e giardini di pregio è Edifici speciali di nuovo regime, le cui modalità di intervento (vedi Tavola PR.03\_NAF: Modalità di intervento) sono disciplinate dalla lettera c del comma 3 dell'art. 13 delle NTA;

**Piano dei servizi:** risulta compreso in area per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale/servizi di carattere generale – Aree S (Art. 9 PdS), così come indicato nella Tavola PS.02b\_Quadro programmatico.







### 3.3 – Dati catastali

Catastralmente la struttura è allibrata al foglio 43 del Comune di Monza, particella 448, categoria B/1 di classe 2.



### **3.4 – Presenza di vincoli**

L'immobile risulta vincolato dalla Soprintendenza dei Beni Culturali ed Archeologici, ai sensi D.Lgs. 42/2004, in quanto ritenuto di importanza storico artistica, con vincolo prot. 12556 del 01/12/2011 allegato alla presente.

Nel decreto succitato l'area è definita a rischio archeologico e l'immobile *“uno degli elementi primari del centro di Monza”*.

### **3.5 – Stato di fatto**

Il complesso edilizio in oggetto presenta un impianto planimetrico a corte e struttura portante in muratura, infissi in legno, frequenti volte a botte ed a crociera, copertura in legno con rivestimento in tegole. I prospetti ovest e nord si affacciano rispettivamente su piazza San Paolo e su via Zucchi, mentre i lati sud ed est confinano con costruzioni contigue. La quasi totalità dell'edificio presenta 2 elevazioni fuori terra, ad eccezione di una porzione del corpo a sud che si costituisce anche di un interrato e di un terzo livello fuori terra.

Il prospetto su piazza San Paolo presenta una tripartizione simmetrica, con i due corpi laterali più alti di quello centrale. Tale differenza di altezza è accentuata anche dalla diversa disposizione della copertura: a padiglione nei due corpi laterali, e a falde nel corpo centrale. Il portale di ingresso con arco a tutto sesto, posto sull'asse di simmetria del prospetto, è evidenziato da una serliana di colonne ioniche in granito. Le aperture al piano terra sono ad arco a tutto sesto, con finestre in legno e ferro e grate metalliche, mentre quelle al primo piano sono rettangolari, inquadrare in una cornice in cemento lavorato nel corpo centrale, e in archi a doppia altezza in leggero sfondato nei corpi laterali. L'attacco a terra dell'edificio è risolto con una fascia basamentale intonacata di colore grigio. Il primo livello è delimitato da una fascia marcapiano in cemento lavorato dal disegno semplice, mentre l'ultimo livello presenta una cornice sottogronda in cemento lavorato di ampiezza pronunciata. Lesene stilizzate evidenziano i due corpi laterali al primo piano, mentre lesene bugnate evidenziano il portale centrale.

Il prospetto su via Zucchi presenta due ordini di apertura a tutto sesto con infissi in legno e ferro e grate metalliche a piano terra. Al primo piano le aperture sono divise da lesene stilizzate poste in continuità con la struttura muraria interna. L'attacco a terra dell'edificio è risolto con una fascia basamentale intonacata di colore grigio. Il primo livello è delimitato da una fascia marcapiano in cemento lavorato di ridotte dimensioni, mentre l'ultimo livello presenta una cornice sottogronda in cemento lavorato del medesimo disegno di quella presente sul prospetto prospiciente piazza San Paolo. Le campate di testa, al piano terra e al primo piano, risultano essere in continuità con gli apparati decorativi del prospetto ovest.

Attualmente l'immobile risulta in stato d'abbandono ed in pessimo stato di manutenzione con alcune parti di soffitto crollate, sconnessioni nella pavimentazione esterna dei ballatoi, pavimenti interni logorati, vegetazione cresciuta negli interstizi, distacco degli intonaci, impianti (elettrico, termico) non funzionanti e umidità di risalita.

Sono in corso i soli rifacimenti dei prospetti prospicienti le pubbliche vie, interessando le superfici comprese tra il basamento e il sottogronda ad esclusione degli infissi.

La SLP è pari a circa 5.060 metri quadrati.



## **4 – SERVIZI PREVISTI**

### **4.1 – Attività propedeutiche e di supporto alla progettazione e aggiornamento catastale**

Le attività previste, come meglio descritte nel Capitolato, sono il rilievo architettonico strutturale ed impiantistico da restituire in BIM compreso il rilievo materico, indagini strutturali, geofisiche e geognostiche e valutazione della vulnerabilità sismica con riferimento alle destinazioni di cui alle successive planimetrie per arrivare ad un livello di conoscenza LC3 delineando le migliori ipotesi di miglioramento/adeguamento sismico da mettere in atto nella redazione del progetto definitivo ed esecutivo con VN=100 e classe d'uso III.

Dovrà inoltre essere redatta la diagnosi energetica e relativo APE e presentato l'aggiornamento catastale a seguito degli interventi proposti con i livelli progettuali di cui al successivo punto.

### **4.2 – Progettazione, Direzione dei Lavori e Coordinamento alla sicurezza**

Il progetto definitivo conterrà tutti gli elementi necessari per la richiesta ed il successivo rilascio (comprese tutte le integrazioni che dovessero essere richieste e/o necessarie) delle autorizzazioni amministrative, dei pareri e dei nulla-osta degli enti competenti.

La progettazione definitiva dovrà essere costituita dagli elaborati grafici e descrittivi i cui contenuti sono indicati e descritti alla Sezione III "Progetto definitivo" (artt.24-32) del D.P.R. 5 Ottobre 2010 n. 207- attualmente ancora vigente e conterrà almeno i seguenti elaborati:

- a. relazione generale;
- b. relazioni tecniche e relazioni specialistiche;
- c. rilievi topografici plano-altimetrici e studio dettagliato di inserimento urbanistico;
- d. elaborati grafici;
- e. studio di impatto ambientale ove previsto dalle vigenti normative ovvero studio di fattibilità ambientale;
- f. calcoli delle strutture e degli impianti;
- g. disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- h. censimento e progetto di risoluzione delle interferenze;
- i. elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- j. computo metrico estimativo;
- k. aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- l. quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza;
- m. progettazione antincendio;

n. relazione tecnica finalizzata alla dimostrazione della conformità della progettazione ai Criteri Ambientali Minimi di cui al DM Ambiente 11/10/2017.

Il progetto esecutivo costituisce l'ingegnerizzazione di tutte le lavorazioni e, pertanto, definisce compiutamente ed in ogni particolare architettonico, strutturale ed impiantistico l'intervento da realizzare.

La progettazione esecutiva dovrà essere costituita dagli elaborati grafici e descrittivi i cui contenuti sono indicati e descritti alla Sezione IV "Progetto esecutivo" (artt.33-43) del D.P.R. 5 Ottobre 2010 n. 207- attualmente ancora vigente e conterrà almeno i seguenti elaborati:

- a) relazione generale;
- b) relazioni specialistiche;
- c) elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;
- d) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- f) quadro di incidenza della manodopera;
- g) computo metrico estimativo e quadro economico;
- h) cronoprogramma;
- i) elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;
- l) schema di contratto e capitolato speciale di appalto;
- m) relazione tecnica finalizzata alla dimostrazione della conformità della progettazione ai Criteri Ambientali Minimi di cui al DM Ambiente 11/10/2017.

Le attività previste sono quindi quelle descritte nella normativa di settore con in aggiunta l'ipotesi e messa in atto di scenari di efficientamento energetico al fine di minimizzare i consumi energetici dell'edificio portando lo stesso, compatibilmente con lo stato vincolistico ed i parametri urbanistici, ad essere più prossimo possibile a quasi zero (nZEB) tenendo altresì conto della Delibera di Giunta Regionale n. 3868 del 17/07/2015.

Inoltre, ai sensi del DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11 ottobre 2017, l'intervento progettato dovrà essere predisposto mediante uso di materiali e tecniche ridotto impatto ambientale (criteri CAM).

Oltre a quanto già su riportato in merito all'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi, si specifica ulteriormente che dovranno essere utilizzati sistemi realizzativi che privilegino l'uso di tecniche orientate alla sostenibilità, riconoscendo le prestazioni degli edifici in settori chiave, quali il risparmio energetico ed idrico, la riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>, il miglioramento della qualità ecologica degli interni e le risorse impiegate privilegiando

inoltre i sistemi che consentano di ridurre sensibilmente i tempi di realizzazione delle opere.

Si dovranno avere le necessarie autorizzazioni dal comune di Monza, dalla Soprintendenza e dal competente comando dei Vigili del Fuoco e dovrà essere progettata la rifunionalizzazione complessiva prevedendo il superamento di qualsiasi barriera architettonica, con specifica progettazione degli accessi, della viabilità interna e degli spazi comuni.

Inoltre, dovranno essere redatti la verifica preventiva dell'interesse archeologico, l'Attestazione di Qualificazione Energetica (cfr. art. 8 D.L 192/2005) e la SCIA finale.

Il layout (allegato 3) è stato condiviso con i competenti uffici del Ministero della Giustizia sulla base del seguente quadro esigenziale:

<b>QUADRO ESIGENZIALE ATTUALE UFFICI GIUDIZIARI MONZA</b>								
<b>Sedi giudiziarie interessate</b>	<b>Person e /n.</b>	<b>Uffici/mq .</b>	<b>Archivi/mq .</b>	<b>Aule/mq .</b>	<b>Autorimesse/m q</b>	<b>Posti auto/ n</b>	<b>Altro/m q</b>	<b>Superfici e lorda/mq</b>
Giudice di Pace via Borgazzi 23	19	265	12	259	30	0	266	<b>832</b>
Giudice di Pace via Casati 13	9	77	18	120	0	0	169	<b>400</b>
Tribunale di Monza via Ferrari 39 piano terra	52	1.257	0	0	100	25	0	<b>1.357</b>
UNEP via Ferrari 39 terzo piano								
Organismo di conciliazione (Ordine Avvocati) via De Gradi 3	6	190	10	0	0	0	0	<b>200</b>
Via De Amicis 17	21	641	0	66	0	0	0	<b>707</b>
Piazza Garibaldi				250			0	<b>250</b>
Via V. Emanuele				250				<b>250</b>
	<b>107</b>	<b>2.430</b>	<b>40</b>	<b>945</b>	<b>130</b>	<b>25</b>	<b>435</b>	<b>3.996</b>

UFFICI GIUDIZIARI DI MONZA "EX CASERMA SAN PAOLO - PALESTRO"									
Livelli	Occupazioni da rilasciare	Persone /n.	Uffici/ mq.	Archivi/ mq.	Aule/ mq.	Altro/mq			
						Disimpegni	W.c./rip.	Controllo accessi/ informazione	Loc. tec.
PIANO INTERRATO				200					
PIANO TERRA	Giudice di Pace via Casati 13	9	85	90	895	250	50	42	55
PIANO AMMEZZATO	Via V. Emanuele					43	7		
	Piazza Garibaldi								
	Giudice di Pace via Borgazzi 23	20	285						
PIANO PRIMO	Tribunale di Monza, via Ferrari 39 - UNEP, via Ferrari 39	52	725			135	45		
	Via De amicis n°. 21	21	330		70				
PIANO SECONDO	Organismo di conciliazione (Ordine Avvocati) via De Gradi 3	6	85	100		25	9		
<b>TOTALI</b>		<b>108</b>	<b>1.510</b>	<b>390</b>	<b>965</b>	<b>453</b>	<b>111</b>	<b>42</b>	<b>55</b>

L'avanzamento progettuale sulla base del suddetto layout di massima dovrà essere condiviso, a seguito delle indagini geologiche, relazione geologica, relazione archeologica e del rilievo, dall'operatore economico con li RUP ed il DEC ed eventualmente rimodulato con una o più soluzioni tipologiche.

Durante la progettazione dovrà inoltre essere condivisa una documentazione tale da consentire una continua verifica dell'operato e per rendere possibile un riscontro della rispondenza delle richieste architettonico-distributive avanzate dal Ministero della Giustizia e la verifica del parametro "mq/addetto".

## 5 – LIMITI FINANZIARI DELLA PROCEDURA

Il costo dei servizi oggetto della presente procedura ammonta ad euro € 1.252.931,80 oltre cassa professionale ed iva.

Il finanziamento complessivo, di cui alla convenzione tra l'Agenzia del Demanio ed il Ministero della Giustizia di cui alla premessa è pari ad euro 2.380.496,00 (euro duemilionitrecentoottantamilaquattrocentonovantasei) così come di seguito dettagliato:

RIFUNZIONALIZZAZIONE EX CASERMA PALESTRO - MONZA				
QUADRO ECONOMICO SERVIZI				
<b>A</b>	<b>SERVIZI DI ARCHITETTURA E DI INGEGNERIA</b>			
A1	Attività conoscitive preliminari		€	128.933,42
A1A	Oneri alla sicurezza	€ 601,07		
A2	Progetto definitivo		€	402.282,64
A3	Progetto esecutivo-CSP		€	279.125,99
A4	Direzione dei lavori		€	274.118,81
A5	CSE		€	165.035,94
A6	Aggiornamento catastale		€	3.435,00
			<b>TOTALE A</b>	<b>€ 1.252.931,80</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>			
B1	Imprevisti		€	103.447,69
B2	Spese per commissioni di gara		€	10.000,00
B3	Verifiche e validazione del progetto		€	230.000,00
B4	Assistenza al RUP verifica modelli BIM		€	90.000,00
B5	Collaudo tecnico amministrativo e statico		€	160.000,00
B6	Incentivi ex art. 113 D.Lgs 59/2016 (Servizi) 1,50%		€	18.793,98
B6A	Fondo incentivi tecnici	1,20%	€	15.035,18
B6B	Fondo incentivi per l'innovazione	0,30%	€	3.758,80
B7	ANAC		€	1.000,00
B8	Spese per pubblicità		€	3.500,00
B9	CNPAIA		€	69.717,27
B10	IVA su spese tecniche		€	398.782,80
B11	IVA su servizi vari		€	23.528,49
			<b>TOTALE B</b>	<b>€ 1.127.564,20</b>
			<b>TOTALE A+B</b>	<b>€ 2.380.496,00</b>

Il servizio avrà una durata massima pari a 250 (duecentocinquanta) giorni oltre le tempistiche necessarie per l'ottenimento dei pareri dagli uffici competenti, per la verifica e la validazione.

Al fine di non eseguire il servizio in modalità *stand alone*, in contemporanea con le indagini conoscitive dovranno essere avviate le necessarie interlocuzioni con il comune di Monza, la Soprintendenza ed i Vigili del Fuoco per minimizzare il più possibile gli

imprevisti e le ripianificazioni rispettando ed anticipando i tempi di buona riuscita dell'intero servizio che riveste carattere prioritario per il Ministero della Giustizia.

Per il calcolo delle competenze professionali si è preso come riferimento il costo parametrico di cui alla scheda DEI 2019 "D10-Ristrutturazione fabbricati uffici nel centro storico" con un costo di 1.600 euro/metro quadrato per complessivi 8.096.000,00 euro suddivisi come segue con riferimento al DM 17/06/2016:

E22 : 3.238.400,00 euro;

S04 : 1.619.200 euro;

IA01: 647.680,00 euro;

IA02: 1.214.400 euro;

IA03: 1.376.320 euro.

Il costo dell'opera non potrà superare l'importo suindicato: nell'eventualità ciò non si verificasse, il progettista dovrà fermare le attività e informare tempestivamente e in forma scritta il Responsabile del Procedimento attendendo istruzioni sul proseguimento.

## **6 – PROCEDURE DI AFFIDAMENTO**

E' prevista l'indizione di una gara a procedura aperta di cui all'art.60 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. tramite il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) adottando il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa con le specifiche meglio dettagliate nel Capitolato e nel Disciplinare.

## **ALLEGATO 1 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**





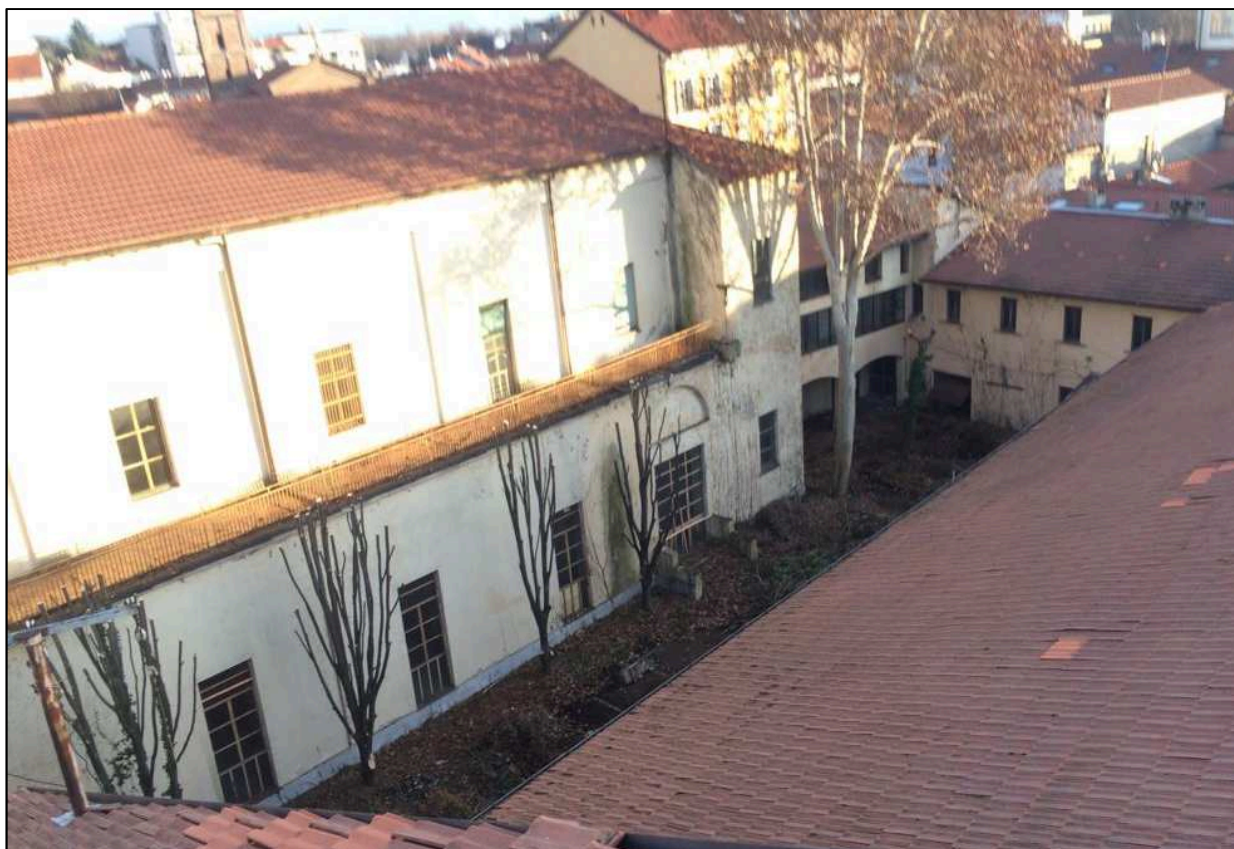








## FOTOGRAFIE SPAZI INTERNI























## **ALLEGATO 2 – DECRETO INTERESSE STORICO ED ARTISTICO**





PR  
*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*  
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

16 DIC 2011

MBAC-DR-LOM  
TUTBAP  
0012556 01/12/2011  
Cl. 34.07.01/74

o, p.c.

all' Agenzia del Demanio  
Filiale Lombardia - Sede di Milano  
corso Monforte, 32  
20122 MILANO

alla Soprintendenza per i Beni  
Architettonici e Paesaggistici  
piazza Duomo, 14  
20122 MILANO

→ al Comune di Monza  
Ufficio Urbanistica operativa  
piazza Trento e Trieste  
20900 MONZA

**OGGETTO:** MONZA – Ex Caserma San Paolo, sita in piazza San Paolo n. 6,  
distinta catastalmente al N.C.T./N.C.E.U. Foglio 43, particella 448.  
Notifica di decreto di interesse storico artistico

Ai sensi dell'art. 15 - comma 1 del Decreto Legislativo 42/2004 s.m.i., si  
notifica il provvedimento di tutela allegato.

**IL DIRETTORE REGIONALE**  
Dott.ssa Caterina Bon Valsassina

TUTBAP/Responsabile dell'istruttoria arch. Andrea Costa

C.so Magenta, 24 - 20123 Milano - Tel. 02 802941 - Fax 02 80294232 - [www.lombardia.baniculturali.it](http://www.lombardia.baniculturali.it)





## *Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

### SEGRETARIATO GENERALE

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI  
DELLA LOMBARDIA

#### IL DIRETTORE REGIONALE

**Visto** il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e successive modifiche ed integrazioni;

**Visto** il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", adottato ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 così come modificato dal Decreto Legislativo 24 marzo 2006, n. 156 recante "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali" e dal decreto Legislativo 26 marzo 2008, n. 62 recante "Ulteriori disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali" (di seguito "Codice dei Beni Culturali");

**Visto** il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 recante "Istituzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modifiche ed integrazioni;

**Visto** il Decreto del Presidente della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233 recante "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (...)", come modificato dal DPR 2 luglio 2009, n. 91;

**Visto** il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell'8 aprile 2010, con il quale è stato conferito alla Dott.ssa Caterina Bon Valsassina l'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, ai sensi dell'art.19, comma 4, del citato Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165;

**Visto** il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico, così come modificato dal Decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, e il Decreto Dirigenziale 25 gennaio 2005 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà di persone giuridiche private senza fine di lucro;

**Vista** la nota dell'Agenzia del Demanio - Sede di Milano - Filiale Lombardia del 16 giugno 2011, prot. n. 2011/11518, pervenuta il 22 giugno 2011, ns. prot. n. 6703, con la quale chiede la verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., per l'immobile appresso descritto;

**Visto** l'esito dell'istruttoria condotta dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano, di cui alla nota prot. n. 8899 del 17 agosto 2011;

**Visto** l'esito dell'istruttoria condotta dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia, di cui alla nota prot. n. 10729 del 21 luglio 2011;

**Ritenuto** che l'immobile

denominato EX CASERMA SAN PAOLO





*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

SEGRETERIATO GENERALE

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI  
DELLA LOMBARDIA

sito in  
provincia MONZA E BRIANZA  
comune MONZA  
indirizzo PIAZZA SAN PAOLO, N. 6

censito al N.C.E.U./N.C.T.  
Foglio 43 particella 448

come dalla allegata planimetria catastale;

di proprietà dell'Agenzia del Demanio - Sede di Milano - Filiale Lombardia, presenti interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata;

**DECRETA**

il bene denominato EX CASERMA SAN PAOLO, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai sensi dell'articolo 15, comma 1 del citato "Codice dei Beni Culturali" a cura della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia ai destinatari individuati nella relata di notifica e avrà valore nei confronti dei successivi proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso, ai sensi dell'articolo 16 del sopracitato "Codice dei Beni Culturali", ricorso amministrativo al Direttore Generale per il Paesaggio, le Belle Arti, l'Architettura e l'Arte Contemporanea del Ministero per i Beni e le Attività Culturali entro 30 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Avverso il presente decreto è inoltre ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale territorialmente competente secondo le modalità di cui agli articoli 29 e seguenti del Decreto Legislativo 2 luglio 2010 n. 104, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Milano, lì 01 DIC 2011

IL DIRETTORE REGIONALE  
Dott.ssa Caterina Bon Valsassina





*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

SEGRETERIATO GENERALE

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI  
DELLA LOMBARDIA

Identificazione del Bene:	
Regione	LOMBARDIA
Provincia	MONZA E BRIANZA
Comune	MONZA
Indirizzo	PIAZZA SAN PAOLO, 6
Natura	COMPLESSO IMMOBILIARE

Foglio	Particelle
43 N.C.E.U./N.C.T.	448

**Relazione Storico - Artistica:**

L'Ex caserma San Paolo è un vasto complesso architettonico di origine monastica situato nel centro storico di Monza, in un'area a rischio archeologico.

La fondazione è riconducibile al lascito del nobile Simone Casati del 1587, finalizzato alla costruzione di un monastero femminile "colla regola di S. Agostino", che avrebbe dovuto ospitare la "privata congregazione... sotto il patrocinio di S. Paolo e S. Orsola", alla quale appartenevano le figlie Caterina e Beatrice (Frisi, Marimonti, 1841). La comunità religiosa viene autorizzata a trasformarsi in monastero di clausura da papa Clemente VII nel 1595 con un pontificio rescritto eseguito dall'Arcivescovo di Milano Federico Borromeo l'anno successivo.

I lavori hanno inizio nel 1608 a partire dalla chiesa, affidata al capomastro Antonio Puttino. Nel 1610 viene coinvolto nel cantiere anche Ercole Turati, già autore di diversi interventi sul Duomo cittadino. La consacrazione risale al 1628.

Grazie alla descrizione stilata durante la visita dell'arcivescovo di Milano Giuseppe Pozzobonelli nel 1764, è possibile ricostruire la configurazione originaria del complesso. La chiesa era del tipo claustrale a doppia sala: una per i fedeli, accessibile dalla piazza, l'altra, riservata alle monache, comprendeva tre cappelle, una delle quali "dedicata alla Santa Vergine Carmela, un coro ligneo e un pavimento in mattoni. Il monastero presentava a est una officina aromatoria, a sud un altro luogo per il lavoro, un deposito, una piccola cappella dedicata a Santa Maria di Loreto, a ovest la legnaia, il pollaio, la laniera, la lavanderia" (Repishti, 2002).

La chiesa, definita "maestosa" dal canonico Anton-Francesco Frisi nelle sue "Memorie storiche" del 1790, conteneva "insigni pitture" dei fratelli Camillo (c. 1560-1629) e Giulio Cesare Procaccini (1574-1625), di Giovanni Battista Crespi detto il Cerano (c. 1575-1632, talento multiforme, molto legato alla famiglia Borromeo) e di un "ignoto autore fiammingo".

La descrizione trova riscontro nel rilievo redatto a fine Ottocento dall'Ufficio tecnico comunale, in occasione della rettificazione di via Zucchi. La spazialità della chiesa appare molto simile a quella di San Paolo Converso a Milano, a cui contribuirono sempre il Cerano e Turati.

La chiesa era a navata unica, coperta da una volta a botte continua, affiancata da cappelle laterali. "La facciata era suddivisa in due ordini: quello inferiore era arricchito da sei semicolonne in muratura con basi e capitelli in pietra e quello superiore era







## *Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

### SEGRETERIATO GENERALE

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI  
DELLA LOMBARDIA

articolato in tre campi" (Repishti, *ibidem*).

Nel 1785 il monastero viene soppresso e trasformato "in una casa regia per ricovero di religiose secolarizzate" (Frisi, Marimonti, *ibidem*) e caserma.

La destinazione militare viene estesa all'intero complesso in epoca napoleonica, durante la quale ospita le guardie del vicepresidente della Repubblica Italiana Francesco Melzi d'Eril, e le Reali guardie d'onore del viceré Eugenio de Beauharnais. Fino ad anni recenti è stato sede del Distretto Militare.

L'attuale configurazione architettonica è il risultato delle trasformazioni avvenute a partire dalla fine del XVIII secolo, documentate dalla successione dei catasti storici. Nel 1722 (catasto Teresiano) il monastero si estendeva fino all'odierna via Pretorio, attorno a un ampio "giardino" di forma rettangolare, orientato in direzione nord-sud. Intorno al 1855 (catasto Lombardo-Veneto) la metà nord del giardino è occupata da nuovi corpi di fabbrica articolati attorno a quattro cortili di varie forme e dimensioni, mentre parte della cortina edilizia sulla piazza risulta scomparsa.

Nel 1873 (rettifica del catasto Lombardo-Veneto) la frammentazione dei cortili viene regolarizzata con la costruzione sul lato sud di un nuovo edificio speculare all'ex chiesa, che ridefinisce anche il fronte urbano, e la demolizione di parte dei fabbricati preesistenti. Si configura così uno spazio aperto di forma rettangolare che si conclude verso est, senza soluzione di continuità, con un'area libera irregolare. Questa articolazione planimetrica, confermata dalla successiva mappa del 1902 (Cessato catasto), si è conservata fino ad oggi.

Il complesso si sviluppa per la maggior parte della sua estensione su due piani fuori terra. I lati nord ed ovest sono completati da un sottotetto, mentre l'interrato è presente solo in una porzione del lato sud.

Il prospetto su piazza San Paolo è caratterizzato da una semplice, ma elegante composizione tripartita, con il corpo centrale più basso rispetto a quelli laterali e il portale di ingresso inserito in una serliana con colonne ioniche in granito. Le aperture, posizionate nel rispetto di una rigorosa simmetria, si differenziano tra i due livelli: quelle al piano terra sono ad arco a tutto sesto, quelle del piano superiore sono rettangolari, inquadrare in archi a doppia altezza in leggero sfondato nei corpi laterali.

Il disegno della facciata è articolato da sobri apparati decorativi: un basamento intonacato, una fascia marcapiano modanata, una cornice con trabeazione liscia nel sottogronda, due lesene bugnate sui due lati del portale. I corpi laterali sono evidenziati da lesene stilizzate, mentre tutte le aperture del corpo centrale sono arricchite da cornici in cemento lavorato.

Il prospetto su via Zucchi conserva l'impaginazione della chiesa secentesca, con due ordini di aperture ad arco a tutto sesto. La parte alta è suddivisa in cinque campate in leggero sfondato da sei lesene stilizzate, che riflettono le strutture murarie interne, mentre le campate di testa sono in continuità con gli apparati decorativi del lato su piazza San Paolo. Il fronte è completato verso est da un corpo più basso, che presenta una composizione ad aperture allineate con cornici lineari di gusto eclettico, realizzate in cemento lavorato. Le aperture sono separate da una fascia marcapiano e, al piano terra, sono chiuse da grate in ferro verniciato. Anche la fascia sottogronda è costituita da elementi in cemento lavorato realizzati a piè d'opera.

L'edificio che chiude il lato sud presenta un prospetto seriale ad aperture allineate, da cui si stacca una torretta di forma esagonale databile tra il 1855 e il 1875.





## *Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

### SECRETARIATO GENERALE

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI  
DELLA LOMBARDIA

I prospetti sulla corte sono di carattere sobrio e austero. Risaltano tuttavia alcuni elementi: le lesene stilizzate sulla parete esterna dell'ex chiesa; il ballatoio a mensole e camminamento in pietra con parapetto in ferro al di sopra dell'ingresso; l'elegante portico a cinque archi a tutto sesto con colonne tuscaniche e volte a crociera, che disegna il piano terra del lato sud-est; un portico a tre archi ribassati sul lato nord-est.

I piani terra dell'ex chiesa e del corpo ad essa speculare hanno un impianto a murature portanti parallele a sostegno di volte a botte ad arco ribassato, con una luce di poco superiore a 5 metri. Questi locali ospitavano i magazzini e i depositi della caserma, con accesso diretto dalla corte, mentre al piano superiore si trovavano le camere, servite da un corridoio centrale, nella parte sud, e da un ballatoio esterno, nella parte nord. Nonostante le stratificazioni avvenute intorno alla metà del XIX secolo, con l'inserimento di un nuovo solaio e di partizioni interne, rimane pienamente leggibile la struttura secentesca dell'ex chiesa, formata da una navata unica scandita da lesene e dalle nervature della volta a botte. Si riconoscono inoltre le cappelle laterali situate verso via Zucchi e si conservano sei lunette.

Nel resto del complesso sono presenti diverse tipologie di orizzontamenti: in legno di antica fattura, voltini di laterizio e putrelle di ferro, sostenuti da eleganti colonne in ghisa, solai in laterocemento, a testimonianza delle diverse trasformazioni avvenute nel tempo.

Nel suo insieme l'ex caserma è un documento storico artistico di notevole importanza e costituisce uno degli "elementi primari" del centro di Monza.

#### Fonti e bibliografia essenziale:

- Anton Francesco Frisi, Giuseppe Marimonti, *Memorie storiche della città di Monza*, Tipografia Luca Corbetta, Monza 1841
- Zaccaria Lucchi, Giuseppa Riva, *Guida di Monza e Circondario*, Morosini & C., Milano 1897
- Francesco Repishti, *Piazza San Paolo*, in: «Notiziario del Collegio di Monza degli Architetti e Ingegneri», dicembre 2002;
- [www.lombardiabeniculturali.it](http://www.lombardiabeniculturali.it);
- [www.comune.monza.it](http://www.comune.monza.it): documentazione allegata al Bando del Concorso internazionale di progettazione in due gradi per la "Riqualificazione e restauro degli spazi della ex caserma di Piazza San Paolo da destinarsi alla nuova Biblioteca Generale Centrale d'informazione e cultura della città di Monza".

Milano, il 01 DIC 2011

IL DIRETTORE REGIONALE

Dott.ssa Caterina Bon Valsassina



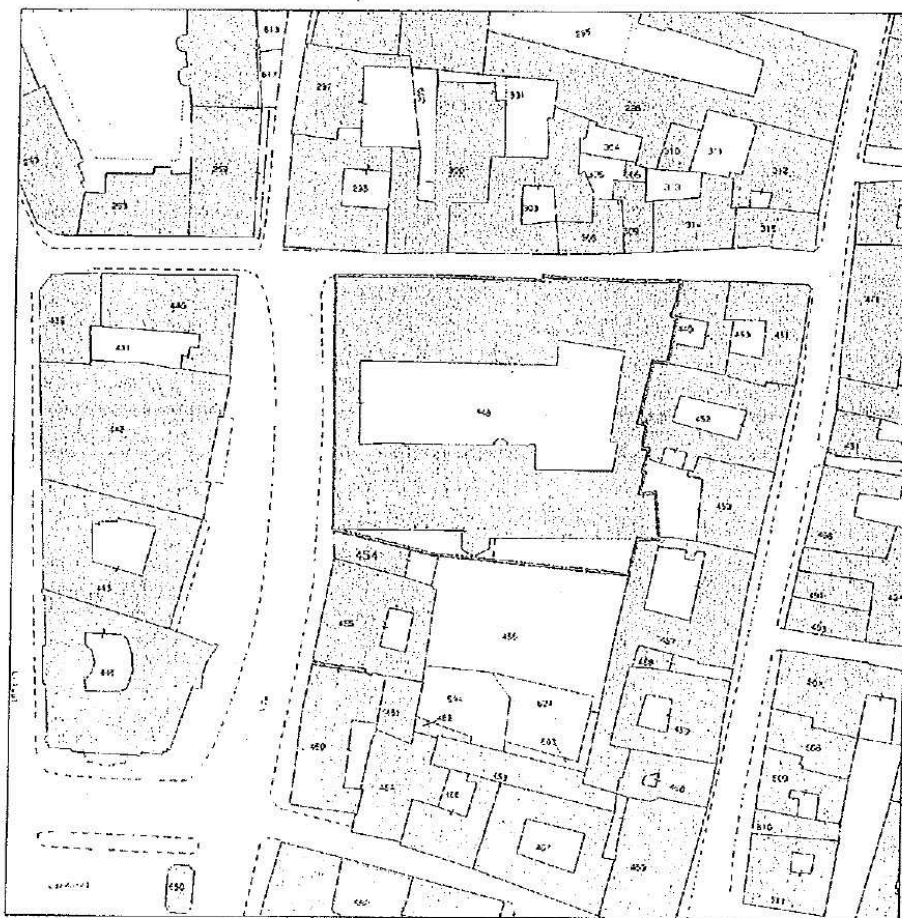




*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

SEGRETARIATO GENERALE  
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI  
DELLA LOMBARDIA

MONZA – EX CASERMA SAN PAOLO  
estratto di individuazione catastale



Milano, lì 01 DIC 2011

IL DIRETTORE REGIONALE  
Dott.ssa Caterina Bon Valsassina



## **ALLEGATO 3 – PLANIMETRIE OCCUPAZIONE SPAZI**



