

# CITTÀ DI MERATE

---

COMMISSIONE AMBIENTE E TERRITORIO

*22 giugno 2026*



Città di  
**MERATE**

# VILLA CONFALONIERI

## OVERVIEW



Edificata tra il 1912 e il 1914 per volere del Barone Enrico Confalonieri, la villa si distingue per la sua elegante facciata in stile manierista, caratterizzata dall'armonioso contrasto tra il mattone e la pietra. Gli interni ospitano un sontuoso salone di rappresentanza, impreziosito da un soffitto a cassettoni decorato dal pittore Costantino Frisia, e sale con arredi originali che evocano lo stile veneziano. Di grande valore artistico è lo scalone d'onore, con un dipinto che ripercorre la storia della famiglia Confalonieri, e la collezione di 342 ritratti di artisti famosi, realizzata tra il 1790 e il 1796 da Giovanni Domenico Campiglia e Carlo Lasinio.

Il vasto giardino, di circa 25.000 mq, che circonda la villa, è un'oasi di verde con alberi ad alto fusto di specie autoctone ed esotiche e oggi fa parte della Rete dei Giardini Storici.

La struttura, che ha ospitato il Municipio di Merate fino al 2008, necessita di interventi di adeguamento impiantistico e di riqualificazione degli spazi interni ed esterni, per poter esprimere appieno il suo potenziale in linea con le finalità culturali e sociali del progetto.

Oggi la Villa è sede di mostre, eventi culturali e musicali.

# VILLA CONFALONIERI

## OVERVIEW STATO DI FATTO



# VILLA CONFALONIERI

## GLI INTERVENTI PREVISTI

### 2.1 Copertura

- Rifacimento completo del manto di copertura e del sottomanto.
- Sostituzione degli elementi lignei deteriorati (travetti, terzere, listelli).
- Realizzazione di nuovo assito, isolamento termico e membrana impermeabile traspirante.
- Recupero e ripristino delle lattonerie in rame.
- Adeguamento dell'extracorsa dell'ascensore per migliorarne l'integrazione con la copertura.
- Restauro dei camini con consolidamento strutturale e ricostruzione delle coperture originali.

### 2.2 Fronti

- Ripristino delle stilature mancanti nei giunti murari.
- Pulizia dei paramenti in mattoni faccia a vista mediante tecniche non invasive.
- Pulizia e restauro di cornici, mensole e cornicioni.
- Applicazione di trattamento idrorepellente protettivo sulle facciate.

### 2.3 Ingresso

- Consolidamento e ripristino delle volte a vela.
- Rifacimento dell'impermeabilizzazione del terrazzo sovrastante.
- Riposizionamento della pavimentazione esistente con miglioramento dello smaltimento delle acque.
- Restauro del serramento storico in ferro e vetro con pulizia, verniciatura e nuove sigillature.
- Valutazione dell'installazione di vetri più performanti.

### 2.4 Terrazzi

- Smontaggio e recupero delle pavimentazioni esistenti.
- Rifacimento dei sottofondi e dei sistemi impermeabilizzanti.
- Riposa delle pavimentazioni secondo il disegno originario.
- Ripristino delle fughe e delle lesioni con malte compatibili.
- Restauro e verniciatura dei parapetti metallici.
- Ripristino degli elementi di scarico delle acque mancanti.

### 2.5 Imposte e serramenti

- Restauro delle imposte danneggiate mantenendo materiali e disegno originari.
- Recupero e verniciatura dei serramenti interni.
- Valutazione della sostituzione dei vetri con elementi più efficienti.
- Restauro dei pannelli metallici decorati.
- Recupero di cerniere, maniglie e sistemi di movimentazione delle imposte.

# VILLA CONFALONIERI

## GLI INTERVENTI PREVISTI



### 2.6 Griglie e parapetti in ferro

- Pulizia, trattamento protettivo e riverniciatura di tutte le opere in ferro.
- Ricostruzione del parapetto mancante replicando il disegno originale.

### 2.7 Ascensore

- Valutazione della sostituzione dell'impianto esistente.
- Studio di una nuova extracorsa compatibile con i vincoli architettonici e con le limitazioni della copertura. (Intervento subordinato al confronto con Comune e Soprintendenza.)

### 2.8 Pavimenti interni

- Pulizia, levigatura e trattamento conservativo dei pavimenti in legno.
- Sostituzione delle porzioni deteriorate dall'umidità.
- Lucidatura delle pavimentazioni in marmo.
- Rifacimento dei pavimenti del seminterrato con:
  - vespaio aerato;
  - nuove reti di scarico;
  - isolamento termico e barriera al vapore;
  - impianto di riscaldamento a pavimento;
  - nuove pavimentazioni in ceramica.

### 2.9 Nuovi bagni

- Realizzazione di nuovi servizi igienici al piano seminterrato, distinti per genere e accessibili ai disabili.
- Creazione di un ulteriore bagno al piano terra.
- Utilizzo di sistemi modulari e facilmente removibili per divisori e porte.
- installazione di nuovi sanitari e rubinetterie.

### 2.9 Affreschi

- Restauro conservativo degli affreschi danneggiati dalle infiltrazioni.
  - Recupero delle decorazioni presenti sui pannelli metallici delle imposte.
- (Intervento da sviluppare in accordo con la Soprintendenza e tramite successivo appalto specialistico.)

### 2.10 Porte interne, stipiti e portali

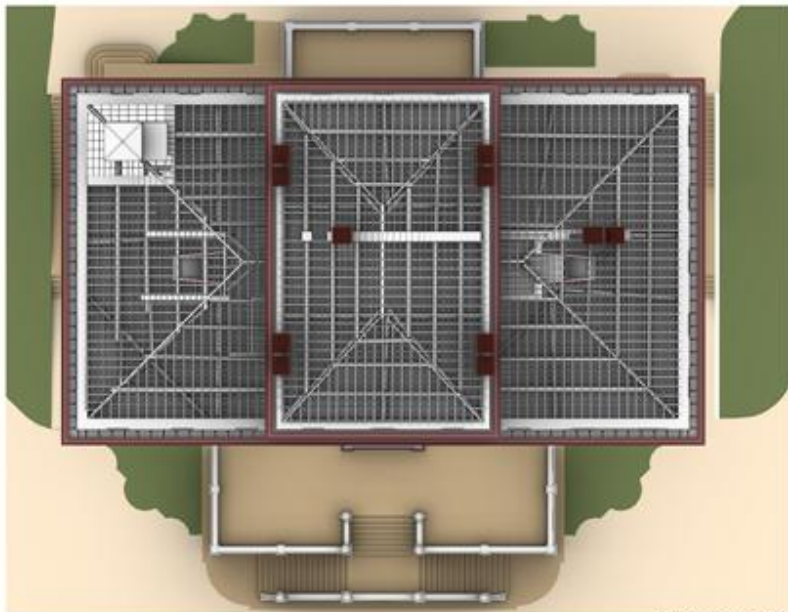
- Conservazione di tutte le porte, degli stipiti e dei portali storici.
- Ripristino e manutenzione delle componenti meccaniche e delle serrature ove necessario.

### 2.11 Impianti

- Rifacimento impianti meccanici ed elettrici

# VILLA CONFALONIERI

## GLI INTERVENTI PREVISTI



Planta coperture 1:100



Prospetto Nord Ingresso 1:50 (geometrico)



Prospettiva Ingresso Nord (geometrico)



Prospetto terrazzo Sud 1:50 (geometrico)



Prospettiva terrazzo Sud (geometrico)



Prospettiva dettaglio balaustra e vasi (geometrico)

# VILLA CONFALONIERI

## QUADRO ECONOMICO



### QUADRO ECONOMICO RIQUALIFICAZIONE VILLA CONFALONIERI PER SVILUPPO SERVIZI CULTURALI E MUSEALI

IMPORTO DEI LAVORI A CORPO			
CATEGORIA OG1	lavori civili e industriali	€	975.288,31
CATEGORIA OS3	impianto meccanico	€	95.000,00
CATEGORIA OS30	impianti elettrici antincendio	€	90.000,00
<b>TOTALE DEI LAVORI AL NETTO ONERI DI SICUREZZA</b>		<b>€</b>	<b>1.160.288,31</b>
di cui costi della manodopera € 500.00,00			
ONERI PER LA SICUREZZA		2%	€ 23.205,77
<b>TOTALE LAVORI</b>		<b>€</b>	<b>1.183.494,08</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>			
a. SPESE PROGETTAZIONE, D.L. E COORDINAMENTO SICUREZZA		€	138.374,29
a.1 Cassa		€	5.534,97
a.2 IVA 22%		€	31.660,04
b. SPESE COLLAUDO STATICO/TECNICO AMMINISTRATIVO		€	5.000,00
b.1 Cassa		€	200,00
b.2 IVA 22%		€	1.144,00
c. APE		€	1.576,29
c.1 Cassa		€	63,05
c.2 IVA 22%		€	360,66
d. MODIFICA SCHEDA CATASTALE		€	1.576,29
d.1 Cassa		€	63,05
d.2 IVA 22%		€	360,66
e. SPESE TECNICHE ANTINCENDIO (comprensivo diritti)		€	3.940,73
e.1 Cassa 4%		€	157,63
e.2 IVA 22%		€	901,64
CASSA 4% SPESE TECNICHE		€	6.018,70
TOTALE I.V.A. SU SPESE TECNICHE		22,000%	€ 34.426,99
f. SPESE VALIDAZIONE		€	15.000,00
f.1 Cassa		€	600,00
f.2 IVA 22%			3.432,00 €
COLLEGGIO CONSULTIVO TECNICO (COMPRESA CASSA ED IVA 22%)		€	5.000,00
INCENTIVO FUNZIONI TECNICHE		2,000%	€ 23.669,88
SPESE PUBBLICITA'/BANDI/ANAC		€	1.660,00
SPESE PER COMMISSIONE AGGIUDICATRICE		€	10.000,00
I.V.A. SUI LAVORI		10,000%	€ 118.349,41
ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI		€	2.500,00
IMPREVISTI		€	95.381,34
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€</b>	<b>466.505,92</b>
<b>IMPORTO TOTALE</b>		<b>€</b>	<b>1.650.000,00</b>

**Il valore del progetto di recupero è di 1.650.000€  
a cui si aggiungeranno alcuni interventi sugli affreschi con  
separato affidamento come da richiesta della soprintendenza  
con valore stimato tra i 100.000 e 200.000€**

# VILLA CONFALONIERI

**FUTURO - UN HUB CULTURALE PER TUTTA LA BRIANZA SEDE DI GRANDI MOSTRE, WORKSHOP, EVENTI E MUSEI**



Il progetto di valorizzazione di Villa Confalonieri intende trasformare la Villa in un hub culturale territoriale di riferimento per la Brianza Valley, capace di integrare cultura, innovazione, formazione, turismo, divulgazione scientifica e coesione sociale.

L'obiettivo non è esclusivamente il recupero architettonico dell'immobile, ma la costruzione di una infrastruttura culturale contemporanea, aperta, accessibile e connessa a una rete territoriale stabile.

Villa Confalonieri dovrà diventare:

- presidio culturale sovracomunale;
- punto di coordinamento della rete Brianza Valley;
- spazio di produzione culturale e divulgazione;
- luogo di incontro tra patrimonio storico, scienza, imprese e comunità;
- destinazione turistica e culturale integrata con il territorio della Brianza meratese.

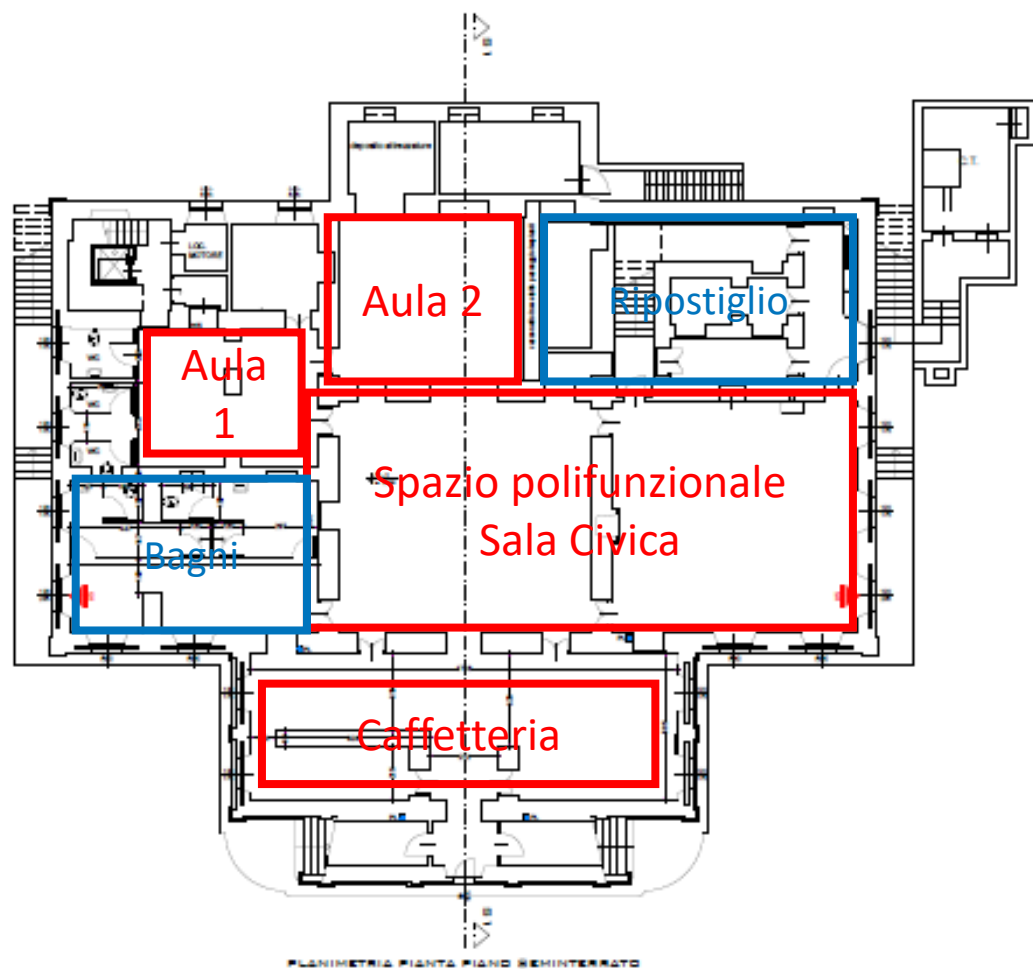
Il progetto di valorizzazione di Villa Confalonieri si inserisce all'interno della strategia territoriale della Brianza Valley, il brand condiviso promosso dai Comuni del Meratese e Casatese per costruire un sistema integrato di sviluppo culturale, turistico, sociale ed economico.

# VILLA CONFALONIERI

FUTURO - UN HUB CULTURALE PER TUTTA LA BRIANZA SEDE DI GRANDI MOSTRE, WORKSHOP, EVENTI E MUSEI

## PIANO SEMINTERRATO

- SPAZIO POLIFUNZIONALE PER CONVEGNI, LABORATORI
- CAFÈ CON APERTURA VERSO GIARDINO



# VILLA CONFALONIERI

FUTURO - UN HUB CULTURALE PER TUTTA LA BRIANZA SEDE DI GRANDI MOSTRE, WORKSHOP, EVENTI E MUSEI



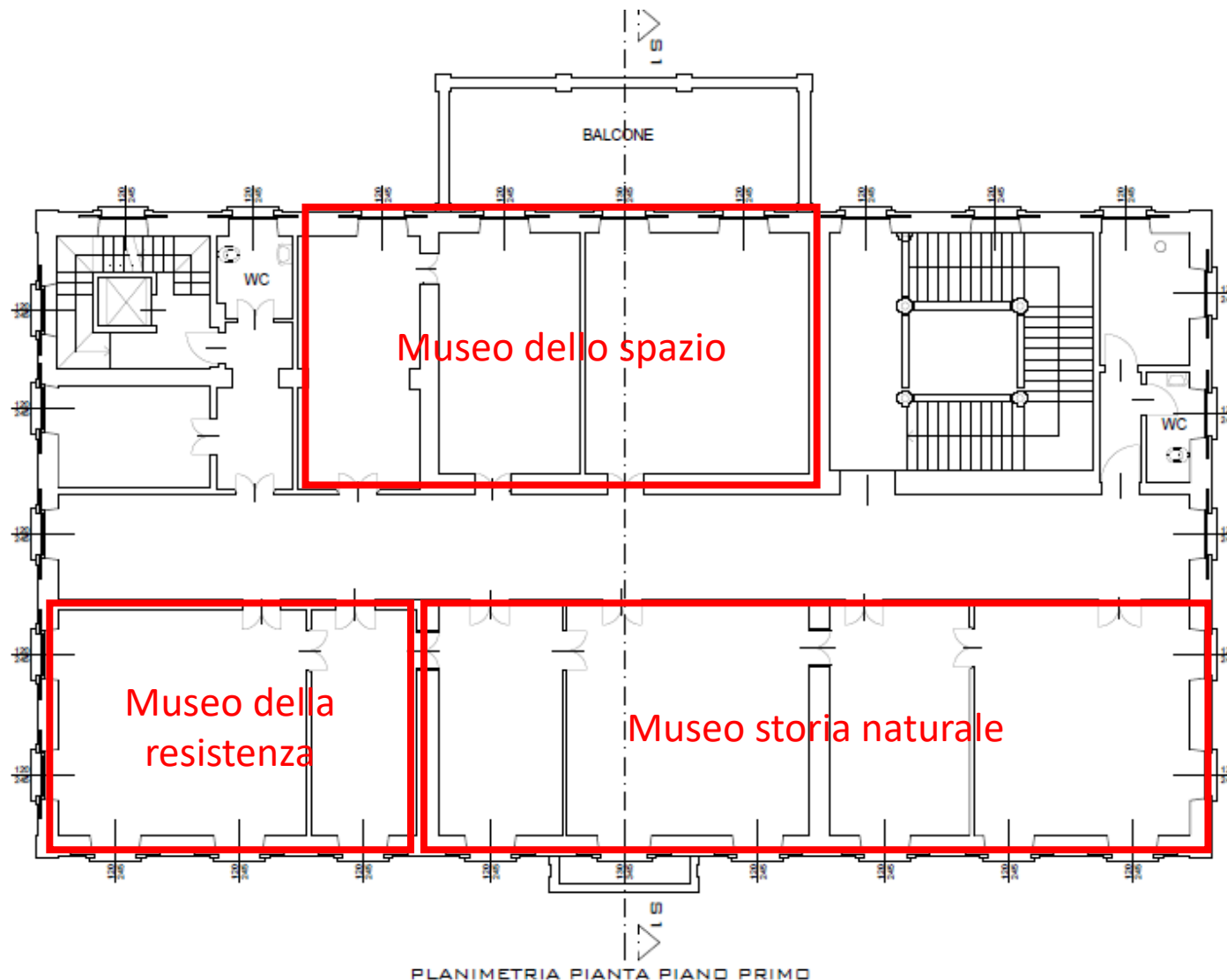
PLANIMETRIA PIANTA PIANO TERRA

## PIANO TERRA

- SPAZIO ESPOSITIVO PRINCIPALE PER MOSTRE
- SPAZIO PER CONVEGNI E WORKSHOP
- SPAZIO PER CONCERTI

# VILLA CONFALONIERI

FUTURO - UN HUB CULTURALE PER TUTTA LA BRIANZA SEDE DI GRANDI MOSTRE, WORKSHOP, EVENTI E MUSEI



## PIANO PRIMO

- MUSEO STORIA NATURALE
- MUSEO DELLA RESISTENZA
- MUSEO DELLO SPAZIO / OSSERVATORIO ASTRONOMICO DI BRERA

LA PARTE MUSEALE SARÀ SEGUITA IN COLLABORAZIONE CON IL SISTEMA MUSEALE LECCHESE

# VILLA CONFALONIERI

FUTURO - UN HUB CULTURALE PER TUTTA LA BRIANZA SEDE DI GRANDI MOSTRE, WORKSHOP, EVENTI E MUSEI

## L'Arte in Comune

I Comuni accendono i riflettori sul patrimonio conservato nei depositi dei musei locali, trasformano i Palazzi Comunali in luoghi della cultura e avvicinano l'arte ai Cittadini.

**CONTRIBUIRE** alla conservazione e valorizzazione dell'immenso patrimonio artistico e culturale del nostro Paese, esponendo con adeguate misure di sicurezza nelle sedi comunali o in spazi pubblici di proprietà comunale opere conservate nei depositi dei musei

**PORTARE ALLA LUCE** parte del patrimonio artistico nazionale attualmente giacente nei depositi dei musei italiani

**RECUPERARE**, con adeguati interventi di restauro conservativo, opere considerate «minori» che altrimenti rischiano l'oblio o, in alcuni casi, un progressivo degrado

**ADOTTARE** beni significativi che non vengono valorizzati in tutte le loro potenzialità

**AVVIARE** sinergie con i Musei utili anche alla promozione della loro offerta culturale

**ATTIVARE** progetti di partenariato pubblico-privato per valorizzare le potenzialità territoriali e per offrire concrete occasioni di partnership

**ORGANIZZARE** una serie di nuovi eventi attraverso i quali dare maggiore incisività al ruolo socio-culturale e formativo degli Enti Locali

**INNOVARE** le modalità di valorizzazione mediante l'impiego delle nuove tecnologie e dell'intelligenza artificiale

**UTILIZZARE** le diverse piattaforme social per una informazione tempestiva ed efficace

