



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
Città Metropolitana di Milano

Codice Fiscale 00873100150 - Piazza Diaz n. 1 - 20020 Busto Garolfo -

www.comune.bustogarolfo.mi.it

Ufficio Tecnico – Area Demanio e Patrimonio Immobiliare

**OGGETTO: PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA PER IL RECUPERO E IL
RILANCIO ECONOMICO/COMMERCIALE DELL'EX FABBRICATO INDUSTRIALE
MANUFATTURIERO – TESSILE NELL'AREA EX PESSINA E SALA**

VERIFICA DELLA PROGETTAZIONE E VERBALE DI VALIDAZIONE
art. 42 del Decreto Legislativo n. 36/2023

Il giorno ventisette (27) dell'anno duemilaventiquattro (2024) nel mese di maggio (5) presso l'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare del Comune di Busto Garolfo;

Il sottoscritto Responsabile del Procedimento,

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 06.03.2024 di approvazione del DUP 2024/2026 e successive integrazioni;

Visto il progetto esecutivo relativo agli interventi di rigenerazione urbana per il recupero e il rilancio economico/commerciale dell'ex fabbricato industriale nell'area Pessina & Sala redatto dai progettisti:

- Arch. Riccardo Carnaghi, via Induno 6 Busto Garolfo, Piva 10621250967;
- Arch. Matteo Bellini, via S Giuseppe 99 Foresto Sparso (BG), Piva 04367310168;
- EPlus Studio srl, via degli Zuavi 19 Melegnano (MI), Piva 07923140961;
- Dott Geol Marco Stoppa, strada Biandrate 24 Novara, Piva 01780320030;

composto dai seguenti elaborati:

- A.01 ESEElenco elaborati
- A.02a ESECapitolato speciale d'appalto - Definizione tecnico economica
- A.02b ESECapitolato speciale d'appalto - Specifiche tecniche
- A.03 ESESchema di contratto
- A.04 ESEQuadro Tecnico Economico
- A.05 ESEComputo metrico estimativo - Opere in appalto
- A.06 ESEComputo metrico estimativo - Possibili migliorie
- A.07 ESEComputo metrico estimativo - Cabina elettrica
- A.08 ESEElenco prezzi unitari
- A.09 ESEAnalisi dei prezzi
- A.10 ESE Incidenza della manodopera
- A.11 ESECronoprogramma
- A.12 ESEPiano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
- A.13 ESERelazione CAM
- A.14 ESERelazione di confronto tra elaborati e computi
- B.01 ESEPiano di sicurezza e coordinamento
- B.02 ESEAnalisi dei rischi
- B.03 ESEFascicolo dell'opera
- B.04 ESEComputo metrico estimativo - Oneri della sicurezza
- B.05 ESEPlanimetria di cantiere
- C.01 ESERelazione generale
- C.02 ESERelazione tecnica
- C.03 ESERelazione di conservazione delle facciate storiche
- C.04 ESERelazione sul superamento delle barriere architettoniche
- C.05 ESESTATO DI FATTO - Planimetria
- C.06 ESESTATO DI FATTO - Planimetria e prospetti
- C.07 ESEPROGETTO - Planivolumetrico e rendering
- C.08 ESEPROGETTO - Planimetria generale area con quota zero
- C.09 ESEPROGETTO - Planimetria piano terra
- C.10 ESEPROGETTO - Planimetria piano primo

- C.11 ESEPROGETTO - Planimetria piano copertura
- C.12 ESEPROGETTO - Planimetria coperture e prevenzione della caduta dall'alto
- C.13 ESEPROGETTO - Sezioni AA, BB e dettagli costruttivi
- C.14 ESEPROGETTO - Sezioni CC, DD e dettagli costruttivi
- C.15 ESEPROGETTO - Sezioni EE, FF, GG e dettagli costruttivi
- C.16 ESEPROGETTO - Prospetti e rendering
- C.17 ESEPROGETTO - Prospetti
- C.18 ESEPROGETTO - Hall d'ingresso piano terra
- C.19 ESEPROGETTO - Tavola pannelli prefabbricati
- C.20 ESEPROGETTO - Abaco serramenti: finestre
- C.21 ESEPROGETTO - Abaco serramenti: porte
- C.22 ESEPROGETTO - Abaco pacchetti edilizi - Chiusure e partizioni verticali
- C.23 ESEPROGETTO - Abaco pacchetti edilizi - Chiusure e partizioni orizzontali
- C.24 ESECOMPARATIVO - Planimetria piano terra e sezione
- C.25 ESECOMPARATIVO - Prospetti
- C.26 ESECOMPARATIVO - Tavola degli scavi e rinterri
- C.27 ESEPROGETTO - Conservazione delle facciate storiche
- C.28 ESEPROGETTO - Opere a verde
- D.01 ESEStrutture - Pianta fondazioni 1_100
- D.02 ESEStrutture - Pianta Solaio Quota +4.85
- D.03 ESEStrutture - Pianta Muretti e cordoli Quota +4.85
- D.04 ESEStrutture - Pianta Copertura Bassa Quota +8.75
- D.05 ESEStrutture -Pianta Copertura Alta Quota +10.25
- D.06 ESEStrutture-Pilastrini in c.a.-Parte 1
- D.07 ESEStrutture-Pilastrini in c.a.-Parte 2
- D.08 ESEStrutture-Setti in c.a.
- D.09 ESEStrutture-Vano ascensore in c.a.
- D.10 ESEStrutture-Travi di fondazione - quota -157
- D.11 ESEStrutture-Travi di fondazione - quota -157
- D.12 ESEStrutture-Travi di fondazione - quota -157
- D.13 ESEStrutture-Travi in c.a.- quota +485
- D.14 ESEStrutture-Travi in c.a.- quota +485
- D.15 ESEStrutture-Travi in c.a.- quota +875
- D.16 ESEStrutture-Travi in c.a.- quota +875
- D.17 ESEStrutture-Travi in c.a.-quota +1025
- D.18 ESEStruttura-Scala in c.a.
- D.19 ESEStrutture-Particolari Strutture di fissaggio rivestimenti
- D.20 ESEStruttura-Intonaco armato su muri esistenti
- D.21 ESEStruttura-Scala di emergenza in acciaio - piante e sezioni
- D.22 ESEStruttura-Scala di emergenza in acciaio - particolari costruttivi
- D.23 ESERelazione tecnico-illustrativa delle strutture
- D.24 ESERelazione di calcolo delle strutture
- D.25 ESERelazione di calcolo delle strutture - Scala in acciaio
- D.26 ESERelazione di calcolo delle strutture - Strutture U-Glass
- D.27 ESERelazione di calcolo delle strutture - Opere di fondazione
- D.28 ESEFascicolo dei calcoli delle strutture
- D.29 ESERelazione sui materiali delle strutture
- D.30 ESEPiano di manutenzione delle strutture
- E.01 ESE Impianto elettrico - Distribuzione generale, schema BUS, FM e speciali - Piano terra
- E.02 ESE Impianto elettrico - Distribuzione generale, schema BUS, FM e speciali - Piano primo
- E.03 ESE Impianto elettrico - Piano copertura
- E.04 ESE Impianto di illuminazione e corpi illuminanti - Piano terra e piano primo
- E.05 ESE Schemi a blocchi dell'impianto rivelazione incendi e dettagli
- E.06 ESE Schemi unifilari e quadri elettrici
- E.07 ESE Relazione tecnica impianti elettrici e speciali
- E.08 ESE Relazione illuminotecnica
- E.09 ESE Valutazione dei rischi per le scariche atmosferiche
- F.01 ESESchemi centrale termica - Piano terra e piano primo
- F.02 ESE Impianto di climatizzazione - Rete distribuzione aria - Piano primo
- F.03 ESE Impianto di climatizzazione - Rete distribuzione aria - Piano coperture
- F.04 ESE Impianto di climatizzazione - Rete distribuzione acqua - Piano terra e primo
- F.05 ESE Impianto di climatizzazione - Rete distribuzione acqua - Piano coperture
- F.06 ESE Impianto idrico sanitario - Rete di adduzione acqua - Piano terra
- F.07 ESE Impianto idrico sanitario - Rete di adduzione acqua - Piano primo
- F.08 ESE Impianto idrico sanitario - Rete di adduzione acqua - Piano coperture
- F.09 ESE Impianto di scarico acque reflue - Piano terra
- F.10 ESE Impianto di scarico acque reflue - Piano primo
- F.11 ESE Impianto di scarico acque reflue - Piano coperture
- F.12 ESE Impianto di scarico acque reflue - Reti esterne

-F.13 ESEStrutture L10 - Piano terra e primo
 -F.14 ESERelazione impianti meccanici e idricosanitario
 -F.15 ESERelazione BACS
 -F.16 ESERelazione sui CAM
 -F.17 ESERelazione tecnica Ex-Legge 10
 -F.18 ESERelazione tecnica di calcolo della prestazione energetica
 -G.01 ESESistema di prevenzione incendi - Pianta piano terra e primo
 -G.02 ESESistema di prevenzione incendi - Pianta piano copertura
 -G.03 ESERelazione tecnica di prevenzione incendi
 -H.01 ESERelazione geologica e geotecnica
 -H.02 ESERelazione invarianza idraulica
 -H.03 ESE Piano di caratterizzazione
 -I.01 ESEValutazione previsionale di clima acustico
 -I.02 ESERequisiti acustici passivi degli edifici e calcolo delle prestazioni acustiche

Visto il seguente quadro economico dell'intervento:

1	Importo dei lavori	€	2.042.680,44
2	Costo della manodopera incluso nell'importo lavori	€	448.523,67
3	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€	61.098,66
4	Totale lavori a base d'asta (1-2) (A)	€	1.594.156,77
5	Dedotto ribasso minimo di gara (pari al 12%) (B)	€	191.298,81
6	TOTALE LAVORI (A - B + costi manodopera e sicurezza) (C)	€	1.912.480,29
7	Somme a disposizione dell'amministrazione (D) di cui:	€	587.519,72
8	-IVA 10% sui lavori	€	191.248,03
9	-spese tecniche	€	354.758,08
10	-Fondo interno 2%	€	40.853,61
11	-contributo ANAC	€	660,00
12	TOTALE (C) + (D)	€	2.500.000,00
13	Ulteriori somme a disposizione per eventuali imprevisti, di cui:	€	65.000,00
14	-quota finanziata da Banca di Credito Cooperativo	€	60.000,00
15	-quota finanziata da Birrificio di Legnano	€	5.000,00
16	TOTALE QUADRO ECONOMICO	€	2.565.000,00

Dato atto che l'intervento denominato "rigenerazione urbana per il recupero e il rilancio economico/commerciale dell'ex fabbricato industriale nell'area Pessina & Sala", comporta una spesa complessiva di euro 2.500.000,00, di cui al Calcolo sommario della spesa e quadro economico allegato, finanziato come segue:

€ 1.250.000,00 fondo AREST;
 € 600.000,00 fondo da privati;
 € 50.000,00 fondo da privati;
 € 600.000,00 fondi propri di bilancio;

Visto l'art. 42 (Verifica progettazione) del Decreto Legislativo N. 36/2023;

Dato atto che i lavori di cui al progetto summenzionato risultano conformi al P.G.T.. vigente e adottato nonché ai regolamenti in materia edilizia, igienico sanitaria vigenti;

Dato atto che tutti gli interventi di cui sopra ricadono su aree di proprietà Comunale o di uso pubblico e, pertanto, gli stessi non comportano l'avvio di procedure espropriative o occupazioni di urgenza;

Atteso che è stata effettuata apposita verifica preventiva del progetto in oggetto accertando in particolare:

- a) la completezza della progettazione;
- b) la coerenza e completezza del quadro economico;
- c) l'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta;
- d) presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- e) la minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
- f) la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
- g) l'adeguatezza dei prezzi utilizzati;

Pertanto, ai sensi e per gli effetti dell' art. 42 (Verifica progettazione) del Decreto Legislativo N. 36/2023, il sottoscritto RUP ha proceduto alla verifica e validazione del progetto dei lavori in titolo.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Arch. Andrea Fogagnolo

Il presente documento è firmato digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005