



**COMUNE DI BUSTO GAROLFO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI MILANO**

**ORIGINALE**

DETERMINAZIONE DEL SETTORE 6 : Area Demanio e Patrimonio Immobiliare

**AFFIDAMENTO INCARICO DI DIREZIONE LAVORI,  
COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA NELLA FASE DI  
ESECUZIONE E CONTABILITÀ PER LA RIQUALIFICAZIONE  
DELL'EDIFICIO EX TESSITURA PESSINA & SALA. CUP  
C78C22000140001. CIG: B7A8E0BF89**

*Nr. Progr.*

**502**

*Data*

**16/07/2025**

*Proposta*

**507**

*Copertura Finanziaria*

Visto:

**IL RESPONSABILE DI AREA**

Data 16/07/2025

*ANDREA FOGAGNOLO*

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*

**OGGETTO:**

**AFFIDAMENTO INCARICO DI DIREZIONE LAVORI, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA NELLA FASE DI ESECUZIONE E CONTABILITÀ PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICIO EX TESSITURA PESSINA & SALA. CUP C78C22000140001. CIG: B7A8E0BF89**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**RICHIAMATI:**

la L.R. n. 19 del 29.11.2019, "Programmazione negoziata di interesse regionale" che disciplina gli strumenti della programmazione negoziata di interesse regionale e, in particolare l'articolo 6 "Accordo di rilancio economico, sociale e territoriale" (di seguito AREST) finalizzato ad attuare una specifica strategia di rilancio di un particolare territorio coerente con gli obiettivi della programmazione regionale;

il regolamento regionale 22 dicembre 2020, n. 6 "Attuazione dell'articolo 13, comma 1, della legge regionale 29 novembre 2019, n. 19" e in particolare il Titolo III che specifica le modalità di attuazione dell'"Accordo di rilancio economico, sociale e territoriale – AREST";

la D.G.R. 18.10.2021 n. XI/5387 "Piano Lombardia. approvazione della manifestazione di interesse ai sensi dell'art. 6, comma 2 della legge regionale 29 novembre 2019, n. 19 per la presentazione di proposte di accordo di rilancio economico sociale e territoriale (AREST) finalizzata ad attuare un programma di interventi che favoriscano l'attrattività e la competitività di territori e imprese e il sostegno all'occupazione";

DATO ATTO che con Deliberazione di Giunta Regionale n. XI/5387 del 18/10/2021 veniva approvata la manifestazione di interesse ai sensi dell'art. 6, comma 2 della legge regionale 29 novembre 2019, n. 19 per la presentazione di proposte di Accordo di Rilancio Economico Sociale e Territoriale (in seguito "AREST") finalizzata ad attuare un programma di interventi che favoriscano l'attrattività e la competitività di territori e imprese e il sostegno all'occupazione;

RILEVATO che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 80 in data 16/6/2022 è stato dato avvio alla procedura esplorativa per raccogliere manifestazioni di interesse da parte di soggetti privati a costituire il partenariato per la realizzazione degli obiettivi di pubblico interesse legati alla realizzazione degli interventi in AREST; sono pervenute n. due adesioni da parte della Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate e Birrificio Di Legnano Srl; che le proposte avanzate dai citati soggetti sono confacenti alle esigenze ed alle finalità del progetto in oggetto e, pertanto, entrambi selezionati ai fini del partenariato necessario alla presentazione della proposta di AREST:

DATO ATTO che con nota n. 17633 in data 22/7/2022 (protocollo regionale n. - O1.20220018853 del 22/7/2022) veniva presentata alla Regione Lombardia la proposta progettuale denominata "Rigenerazione urbana per il recupero e il rilancio economico/commerciale dell'ex fabbricato industriale (manifatturiero – tessile) nell'AREA EX PESSINA & SALA", a valere sulla Manifestazione di Interesse di cui alla dgr 5387/21; la proposta progettuale è stata inserita nell'elenco delle proposte ammissibili alla fase di negoziazione, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. XI/7024 del 26/9/2022; nel corso dei tavoli di negoziazione, tenutisi presso gli uffici regionali in data 7/10/2022 e 9/11/2022 si è provveduto a: approfondire i contenuti della proposta; definire i ruoli e le azioni in capo ai soggetti che compongono il partenariato al fine di individuare quali di questi dovranno sottoscrivere l'accordo; definire gli aspetti relativi alle fonti di finanziamento, le relative coperture finanziarie e la quota di cofinanziamento regionale; a seguito degli esiti dei tavoli di negoziazione è possibile procedere alla promozione dell'AREST secondo le procedure previste dall'art.7 della lr 19/19 e dal Titolo IV del RR 6/20 finalizzata alla sua sottoscrizione da parte del Comune di Busto Garolfo, quale soggetto promotore, Regione Lombardia e Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate e Birrificio Di Legnano Srl quali soggetti in adesione;

VISTO l'art. 25 comma 1 del RR 6/20 che individua i contenuti dell'atto di promozione dell'AREST che, con riferimento al progetto in argomento, di seguito si elencano: le opere e gli interventi, gli obiettivi generali degli stessi, gli elementi di complessità procedurale per i quali l'accordo assicura il coordinamento integrato e coordinato; la perimetrazione dell'ambito territoriale di intervento; il costo degli interventi e delle opere, le relative fonti di finanziamento, l'entità dell'eventuale cofinanziamento regionale, la stima dei costi di gestione; gli enti e i soggetti di cui all'articolo 1 della Legge ai quali è richiesta l'adesione, al fine di assicurarne l'azione integrata e coordinata: il termine entro il quale deve essere sottoscritto l'accordo.

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 12 del 25.01.2023 avente per oggetto "Promozione dell'accordo di rilancio economico, sociale e territoriale (AREST) finalizzato alla realizzazione del progetto denominato Rigenerazione urbana per il recupero e il rilancio economico/commerciale dell'ex fabbricato industriale (manifatturiero – tessile) nell'area ex Pessina & Sala".

DATO ATTO che il progetto presentato, denominato "Rigenerazione urbana per il recupero e il rilancio economico/commerciale dell'ex fabbricato industriale (manifatturiero – tessile) nell'AREA EX PESSINA & SALA" ha come finalità quella di attuare un programma di interventi in grado di rigenerare l'ex fabbricato in argomento coniugando tradizione ed innovazione da un punto di vista architettonico costruttivo e, soprattutto, destinandolo al rilancio di attività economiche/commerciali onde favorire lo sviluppo economico locale, la crescita occupazionale e la rivitalizzazione del centro storico di Busto Garolfo; gli interventi proposti, come di seguito elencati ed individuati nella Tavola di inquadramento territoriale di cui agli elaborati n. 1-2-3 e meglio descritti nella Tavola di Inquadramento nonché nella Relazione, allegati alla succitata delibera di Giunta Comunale n. 12 del 25.01.2023, consistono nel recupero ai fini economico/sociali dell'ex fabbricato industriale di interesse storico di proprietà comunale ubicato nel centro storico di Busto Garolfo; in particolare si prevedono le seguenti destinazioni d'uso: piano terra, per una superficie stimata di mq 787,50 circa, costituzione di un'area food con servizi di bar ristorazione, inserita in un polo culturale e di socialità diffusa, per la quale si prevede l'assegnazione di tale spazio, tramite accordo di partenariato pubblico/privato al Birrificio Di Legnano Srl così come sopra richiamato; primo piano, per una superficie stimata di mq 787,50 circa, insediamento di attività di servizi e/o professionali atte alla crescita economica territoriale, per la quale si prevede l'assegnazione di tale spazio, tramite accordo di partenariato pubblico/privato alla Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate, per l'insediamento di servizi dedicati alle imprese così come sopra richiamato;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n 32 del 22.03.2022 con cui è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica per la rigenerazione urbana dell'immobile dell'area ex Pessina e Sala;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n 17 del 14.02.2023 con cui è stato preso atto del Piano Economico Finanziario (PEF);

VISTA la Delibera di Giunta regionale n XII/496 del 26.06.2023 con la quale la Giunta Regionale ha confermato l'interesse pubblico regionale al perseguimento delle finalità e degli obiettivi delle proposte progettuali ammesse alla fase negoziale con DGR n. XI/6066 del 7.03.2022 – 1^ finestra, DGR n. XI/6543 del 20.06.2022 – 2^ finestra e con DGR n. XI/7024 del 26.09.2022 – 3^ finestra;

Richiamato l'atto di determinazione del Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare n 527 del 30.06.2023 con il quale è stato affidato l'incarico di progettazione definitiva/esecutiva al raggruppamento temporaneo di tipo verticale formato dai seguenti professionisti:

- Arch. Riccardo Carnaghi con sede in via Induno 6, 20038 Busto Garolfo (MI), Piva 10621250967;
- Arch. Matteo Bellini con sede in via S. Giuseppe 99, 24060 Foresto Sparso (BG), Piva 04367310168;
- E Plus Studio srl con sede in via degli Zuavi 19, 20077 Melegnano (MI), Piva 07923140961;
- Dott Geol Marco Stoppa con sede in strada Biandrate 24, 28100 Novara, Piva 01780320030;

Visto il progetto esecutivo, pervenuto al ns protocollo n 11839 del 20.05.2024 e n 12837 del 31.05.2024 relativo agli interventi di di rigenerazione urbana per il recupero e il rilancio economico/commerciale dell'ex fabbricato industriale nell'area Pessina & Sala – a firma dei progettisti:

## DETERMINAZIONE N. 502 DEL 16/07/2025

- 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;

Richiamato l'atto di determinazione del Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare n 580 del 30.09.2024 con il quale è stato affidato l'incarico di verifica del suddetto progetto alla società A&I progettazione integrata scarl con sede in via Oberdan 10, 25128 Brescia Piva 04023930987;

Visti i report finali di verifica pervenuti al nostro protocollo comunale n 26559 e 26560 del 06.12.2024 da parte della società A&I progettazione integrata scarl nella quale si accerta la verifica del progetto esecutivo;

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale n 156 del 17.12.2024 con la quale è stato approvato 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 – a firma dei 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.00 Relazione introduttiva
- A.01 Elenco elaborati
- A.02a Capitolato speciale d'appalto - Definizione tecnico economica
- A.02b Capitolato speciale d'appalto - Specifiche tecniche
- A.03 Schema di contratto
- A.04 Quadro Tecnico Economico
- A.05 Computo metrico estimativo - Costruzione edificio-Opere in appalto
- A.06 Elenco prezzi unitari - Costruzione edificio-Opere in appalto
- A.07 Analisi dei prezzi - Costruzione edificio-Opere in appalto
- A.08 Incidenza della manodopera - Costruzione edificio-Opere in appalto
- A.09 Cronoprogramma
- A.10 Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
- A.11 Relazione CAM
- B.01 Piano di sicurezza e coordinamento
- B.02 Analisi dei rischi
- B.03 Fascicolo dell'opera
- B.04 Computo metrico estimativo - Oneri della sicurezza
- B.05 Planimetria di cantiere
- C.01 Relazione generale
- C.02 Relazione tecnica
- C.03 Relazione di conservazione delle facciate storiche
- C.04 Relazione sul superamento delle barriere architettoniche
- C.05 STATO DI FATTO - Planimetria
- C.06 STATO DI FATTO - Planimetria e prospetti
- C.07 STATO DI PROGETTO - Planivolumetrico e rendering
- C.08 STATO DI PROGETTO - Planimetria tracciamenti - piano terra
- C.09 STATO DI PROGETTO - Planimetria piano terra e rendering
- C.10 STATO DI PROGETTO - Planimetria piano primo
- C.11 STATO DI PROGETTO - Planimetria piano copertura
- C.12 STATO DI PROGETTO - Planimetria copertura e prevenzione caduta dall'alto
- C.13 STATO DI PROGETTO - Sezioni AA, BB e dettagli costruttivi
- C.14 STATO DI PROGETTO - Sezioni CC, DD e dettagli costruttivi
- C.15 STATO DI PROGETTO - Sezioni EE, FF, GG e dettagli costruttivi
- C.16 STATO DI PROGETTO - Prospetti e rendering
- C.17 STATO DI PROGETTO - Prospetti
- C.18 STATO DI PROGETTO - Hall d'ingresso piano terra
- C.19 STATO DI PROGETTO - Pannelli prefabbricati
- C.20 STATO DI PROGETTO - Abaco serramenti: finestre

## DETERMINAZIONE N. 502 DEL 16/07/2025

- C.21 STATO DI PROGETTO - Abaco serramenti: porte
- C.22 STATO DI PROGETTO - Abaco pacchetti edilizi verticali
- C.23 STATO DI PROGETTO - Abaco pacchetti edilizi orizzontali
- C.24 STATO COMPARATIVO - Planimetria piano terra e sezione
- C.25 STATO COMPARATIVO - Prospetti 1\_100
- C.26 STATO COMPARATIVO - Scavi e rinterrì
- C.27 STATO DI PROGETTO - Conservazione delle facciate storiche 1\_100
- C.28 STATO DI PROGETTO - Opere a verde varie
- C.29 STATO DI PROGETTO - Cabina Enel
- D.01 Strutture - Pianta fondazioni
- D.02 Strutture - Pianta Solaio Quota +4.85
- D.03 Strutture - Pianta Muretti e cordoli Quota +4.85 / +5.90
- D.04 Strutture - Pianta Copertura Bassa Quota +8.75
- D.05 Strutture -Pianta Copertura Alta Quota +10.25
- D.06 Strutture-Pilastrì in c.a.-Parte 1
- D.07 Strutture-Pilastrì in c.a.-Parte 2
- D.08 Strutture-Setti in c.a.
- D.09 Strutture-Vano ascensore
- D.10 Strutture-Travi di fondazione - quota -157 - Parte 1
- D.11 Strutture-Travi di fondazione - quota -157 - Parte 2
- D.12 Strutture-Travi di fondazione - quota -157 - Parte 3
- D.13 Strutture-Travi in c.a.- quota +485
- D.14 Strutture-Travi in c.a.- quota +485
- D.15 Strutture-Travi in c.a.- quota +875
- D.16 Strutture-Travi in c.a.- quota +875
- D.17 Strutture-Travi in c.a.-quota +1025
- D.18 Strutture-Scala in c.a.
- D.19 Strutture-Particolari Strutture di fissaggio rivestimenti U-GLASS
- D.20 Strutture-Intonaco armato su muri esistenti
- D.21 Strutture-Scala di emergenza in acciaio - piante e sezioni
- D.22 Strutture-Scala di emergenza in acciaio - particolari costruttivi
- D.23 Relazione tecnico-illustrativa delle strutture
- D.24 Relazione di calcolo delle strutture
- D.25 Relazione di calcolo delle strutture - Scala in acciaio
- D.26 Relazione di calcolo delle strutture - Strutture U-Glass
- D.27 Relazione di calcolo delle strutture - Opere di fondazione
- D.28 Fascicolo dei calcoli delle strutture
- D.29 Relazione sui materiali delle strutture
- D.30 Affidabilità PROSAP
- E.01 Impianto elettrico - Distribuzione generale, schema BUS, FM e speciali - Piano terra
- E.02 Impianto elettrico - Distribuzione generale, schema BUS, FM e speciali - Piano primo
- E.03 Impianto elettrico - Fotovoltaico - Piano copertura
- E.04 Impianto di illuminazione e corpi illuminanti - Piano terra e piano primo
- E.05 Schemi a blocchi dell'impianto rivelazione incendi e dettagli
- E.06 Schemi unifilari e quadri elettrici
- E.07 Relazione tecnica impianti elettrici e speciali
- E.08 Relazione illuminotecnica
- E.09 Valutazione dei rischi per le scariche atmosferiche
- F.01 Schema centrale termica - Piano terra e piano primo
- F.02 Impianto di climatizzazione - Rete distribuzione aria - Piano primo
- F.03 Impianto di climatizzazione - Rete distribuzione aria - Piano coperture
- F.04 Impianto di climatizzazione - Rete distribuzione acqua - Piano terra e primo
- F.05 Impianto di climatizzazione - Rete distribuzione acqua - Piano coperture
- F.06 Impianto idrico sanitario - Rete di adduzione acqua - Piano terra
- F.07 Impianto idrico sanitario - Rete di adduzione acqua - Piano primo
- F.08 Impianto idrico sanitario - Rete di adduzione acqua - Piano coperture
- F.09 Impianto di scarico acque reflue - Piano terra 1\_100
- F.10 Impianto di scarico acque reflue - Piano primo 1\_100
- F.11 Impianto di scarico acque reflue - Piano coperture 1\_100
- F.12 Impianto di scarico acque reflue - Reti esterne 1\_100
- F.13 Strutture L10 - Piano terra e piano primo
- F.14 Relazione impianti meccanici e idricosanitario
- F.15 Relazione BACS

DETERMINAZIONE N. 502 DEL 16/07/2025

- F.16 Relazione sui CAM
- F.17 Relazione tecnica Ex-Legge 10 e relazione di calcolo
- G.01 Sistema di prevenzione incendi - Pianta piano terra e primo -G.02 Sistema di prevenzione incendi - Pianta piano copertura
- G.03 Relazione tecnica di prevenzione incendi
- H.01 Relazione geologica e geotecnica
- H.02 Relazione invarianza idraulica e idrologica
- H.03 Piano di caratterizzazione
- I.01 Valutazione previsionale di clima acustico
- I.02 Requisiti acustici passivi degli edifici e calcolo delle prestazioni acustiche
- I.03 Valutazione previsionale di impatto acustico
- L.01 Computo metrico estimativo - Opere di completamento -Fuori appalto
- L.02 Elenco prezzi unitari - Opere di completamento -Fuori appalto
- L.03 Analisi dei prezzi - Opere di completamento-Fuori appalto
- L.04 Incidenza della manodopera - Opere di completamento-Fuori appalto
- L.05 Computo metrico estimativo - Opere privato (BCC)-Fuori appalto
- L.06 Elenco prezzi unitari - Opere privato (BCC)-Fuori appalto
- L.07 Analisi dei prezzi - Opere privato (BCC)-Fuori appalto
- L.08 Incidenza della manodopera - Opere privato (BCC)-Fuori appalto

Visto nello specifico il Quadro Economico dell'intervento così articolato:

Voce	Spese
<b>A) SOMME a BASE D'APPALTO</b>	
<b>01) IMPORTO DEI LAVORI (1.a+1.b+1.c+1.d)</b>	<b>€ 1.827.372,56</b>
a) a corpo	€ 1.827.372,56
b) a misura	€
c) a corpo e misura	€
d) in economia	€
<b>02) COSTO DELLA MANODOPERA (2.a)</b>	<b>€ 413.798,78</b>
a) Costo della manodopera non soggetto a ribasso	€ 413.798,78
<b>03) COSTI DELLA SICUREZZA (3.a)</b>	<b>€ 67.113,36</b>
a) costi della Sicurezza non soggetti a ribasso	€ 67.113,36
<b>TOTALE SOMME A BASE D'APPALTO (A.01+A.03) € 1.894.485,92</b>	
<b>B) SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE</b>	
<b>01) Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto</b>	<b>€</b>
a) illuminazione pubblica, progettazione, certificazioni	€
b) altro (...)	€
c) IVA su lavori esclusi dall'appalto (22% delle voci a -> b)	€
<b>02) Rilievi, accertamenti, indagini</b>	<b>€ 12.637,26</b>
a) indagini geologiche	€ 12.637,26
b) rilievi del sito	€
c) altro (...)	€
<b>03) Interferenze pubblici servizi</b>	<b>€</b>
a) rete di energia elettrica	€
b) rete di gas metano	€
c) rete idrica	€
d) rete fognaria	€
e) rete telefonica	€
f) altro (...)	€
g) IVA su interferenze (22% delle voci a -> f)	€
<b>04) Imprevisti comprensivi di IVA al 22%</b>	<b>€ 9.251,61 € 9.251,61</b>
<b>05) Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi</b>	<b>€</b>
a) espropriazione terreni	€
b) espropriazione immobili	€
c) indennizzo conduttori e frutti pendenti	€
d) occupazioni	€

DETERMINAZIONE N. 502 DEL 16/07/2025

e)	frazionamenti e procedure espropriative	€	
f)	contributi integrativi previdenziali (4% della voce e)	€	
g)	IVA su spese tecniche (22% delle voci e, f)	€	
<b>06)</b>	<b>Accantonamento</b>	€	
<b>07)</b>	<b>Spese Tecniche ed incentivi per funzioni tecniche art. 45 D.Lgs. n. 36/2023</b>	€	<b>363.316,62</b>
a)	progettazione definitiva ed esecutiva	€	129.987,00
b)	direzione lavori, coordinamento della sicurezza, contabilità lavori	€	126.497,00
c)	contributi integrativi previdenziali (4% delle voci a + b)	€	10.259,36
d)	IVA su spese tecniche (22% delle voci a + b + c)	€	58.683,54
e)	incentivo di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023 (2% dell'importo lavori), di cui € 6.062,35 da destinarsi alla SUA della Provincia di Monza e della Brianza	€	37.889,72
<b>08)</b>	<b>Spese per attività tecnico amministrative, di supporto e validazione</b>	€	
a)	attività tecnico amministrative connesse alla progettazione	€	
b)	supporto al responsabile del procedimento	€	
c)	verifica e validazione	€	
d)	IVA su spese di tecnico amministrative (22% delle voci a, b, c)	€	
<b>09)</b>	<b>Spese per commissioni giudicatrici (Cassa e IVA comprese)</b>	€	<b>5.000,00</b>
<b>10)</b>	<b>Spese per pubblicità e opere d'arte</b>	€	<b>660,00</b>
a)	spese per pubblicazioni	€	
b)	Contributo ANAC	€	660,00
<b>11)</b>	<b>Spese per analisi e collaudi</b>	€	<b>25.200,00</b>
a)	accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche	€	-
b)	collaudo tecnico amministrativo	€	10.000,00
c)	collaudo statico	€	10.000,00
d)	collaudi specialistici	€	-
f)	contributi integrativi previdenziali (4% delle voci b + c)	€	800,00
g)	IVA su spese di analisi e collaudo (22% delle voci a, b, c, d)	€	4.400,00
<b>12)</b>	<b>IVA su lavori all'aliquota del 10% (delle voci A.1, A.2)</b>	€	<b>189.448,59</b>
<b>TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE (B.01-&gt;B.12)</b>			<b>€ 605.514,08</b>
<b>TOTALE IMPORTO PROGETTO (A+B)</b>			<b>€ 2.500.000,00</b>
<b>13)</b>	<b>Ulteriori somme a disposizione finanziate dai privati per eventuali imprevisti</b>	€	<b>65.000,00</b>
a)	quota imprevisti finanziata da Banca di Credito Cooperativo	€	60.000,00
b)	quota imprevisti finanziata da Birrificio di Legnano	€	5.000,00
<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO</b>			<b>€ 2.565.000,00</b>

Richiamato l'atto di determinazione n 246 del 02.04.2025 ad oggetto: "APPROVAZIONE DETERMINA A CONTRARRE PER INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA PER IL RECUPERO E IL RILANCIO ECONOMICO/COMMERCIALE DELL'EX FABBRICATO INDUSTRIALE NELL'AREA PESSINA & SALA: APPROVAZIONE NUOVO CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO" con la quale il comune si è avvalso della SUA per l'espletamento della gara di affidamento dei lavori in oggetto;

Richiamato il report della procedura Sintel ID: 204454537 relativamente alla procedura di affidamento incarico di direzione lavori, coordinamento della sicurezza nella fase di esecuzione e contabilità per la riqualificazione dell'edificio ex tessitura Pessina&Sala, lanciata su piattaforma elettronica di Regione Lombardia in data 04.07.2025 dalla quale è pervenuta l'offerta del raggruppamento temporaneo di tipo verticale formato dai seguenti professionisti:

-Arch. Riccardo Carnaghi con sede in via Induno 6, 20038 Busto Garolfo (MI), Piva 10621250967;

-Arch. Matteo Bellini con sede in via S. Giuseppe 99, 24060 Foresto Sparso (BG), Piva 04367310168;

-E Plus Studio srl con sede in via degli Zuavi 19, 20077 Melegnano (MI), Piva 07923140961;

-Dott Geol. Marco Stoppa con sede in strada Biandrate 24, 28100 Novara, Piva 01780320030;  
che ha offerto un ribasso del 0,1% sull'importo posto a base di gara;

VISTO l'allegato disciplinare di incarico per i lavori di direzione lavori, coordinamento della sicurezza nella fase di esecuzione e contabilità per la riqualificazione dell'edificio ex tessitura Pessina e Sala inviato dal raggruppamento temporaneo di tipo verticale formato dai professionisti sopra richiamati;

Ritenuto, pertanto, di procedere ad affidare l'incarico di che trattasi, alle condizioni indicate nell'allegata relazione del Responsabile del Procedimento, al raggruppamento temporaneo di tipo verticale formato dai seguenti professionisti:

-Arch. Riccardo Carnaghi con sede in via Induno 6, 20038 Busto Garolfo (MI), Piva 10621250967;

-Arch. Matteo Bellini con sede in via S. Giuseppe 99, 24060 Foresto Sparso (BG), Piva 04367310168;

-E Plus Studio srl con sede in via degli Zuavi 19, 20077 Melegnano (MI), Piva 07923140961;

-Dott Geol Marco Stoppa con sede in strada Biandrate 24, 28100 Novara, Piva 01780320030;

a seguito della procedura Sintel, alle condizioni contenute nel Disciplinare d'incarico, per un importo, a seguito del ribasso del 0,1%, di € 126.370,50 oltre contributo 4% e IVA 22% per un totale complessivo di € 160.338,89;

Rilevato che la spesa complessiva di € 160.338,89 trova copertura al capitolo 19960/20 NO U.2.02.01.09.002, tit 2 miss 1 prog 5 del bilancio di previsione dell'esercizio in corso, conto residui, che è già stata impegnata con la DTD 527 del 2023;

Visto il D.P.R. 207/2010;

Visto il Decreto Legislativo 36/2023;

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.L. n. 267 del 18.08.2000;

Vista la normativa in materia di conflitto di interessi e nella fattispecie l'art. 6 bis legge 241/90, gli artt. 6 e 7 DPR 62/2013;

Accertata la propria competenza ad assumere il presente atto ai sensi dell'art. 109 del d.lgs. n. 267/2000 ed in forza delle attribuzioni proprie del settore istituzionale previste dal decreto sindacale n. 21 del 22.12.2023;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n.82 del 20/12/2024 con cui è stato approvato il bilancio di previsione 2025-2027;

Vista, altresì, la Delibera di Consiglio Comunale n.81 del 20/12/2024 con cui è stato approvato l'aggiornamento al DUP 2025-2027;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 07/01/2025 con cui è stato approvato il peg 2025 - dotazione finanziaria;

#### DETERMINA

1. di affidare, per i motivi esposti in premessa e all'uopo richiamati, l'attività di direzione lavori, coordinamento della sicurezza nella fase di esecuzione e contabilità dell'edificio ex tessitura Pessina & Sala raggruppamento temporaneo di tipo verticale formato dai seguenti professionisti:
  - Arch. Riccardo Carnaghi con sede in via Induno 6, 20038 Busto Garolfo (MI), Piva 10621250967;
  - Arch. Matteo Bellini con sede in via S. Giuseppe 99, 24060 Foresto Sperso (BG), Piva 04367310168;
  - E Plus Studio srl con sede in via degli Zuavi 19, 20077 Melegnano (MI), Piva 07923140961;
  - Dott Geol Marco Stoppa con sede in strada Biandrate 24, 28100 Novara, Piva 01780320030;per un importo, a seguito del ribasso del 0,1%, di € 126.370,50 oltre contributo 4% e IVA 22% per un totale complessivo di € 160.338,89 alle condizioni di cui all'allegato disciplinare d'Incarico che contestualmente si approva;
2. Di approvare la spesa per complessivi € 160.338,89 al capitolo 19960/20 NO U.2.02.01.09.002, tit 2 miss 1 prog 5 del bilancio di previsione dell'esercizio in corso, conto residui, che è già stata impegnata con la DTD 527 del 2023;
3. Di dare atto che il responsabile del presente procedimento, nell'ambito dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare è l'Arch. Andrea Fogagnolo e che lo stesso non si trova ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 241/1990, in situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con il soggetto beneficiario del presente provvedimento;
4. Di liquidare e pagare la suddetta spesa previa presentazione di regolare nota vistata dal Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare nei modi e nei termini fissati dal vigente Statuto comunale, nonché dal Regolamento di contabilità e disciplinare allegato;
5. Di fare espressamente presente che la presente determinazione diverrà esecutiva con l'apposizione del visto contabile da parte del Responsabile dell'Area Economico Finanziaria;

**IL RESPONSABILE DELL'AREA DEMANIO  
E PATRIMONIO IMMOBILIARE**

f.to Arch. Andrea Fogagnolo

Allegati: - report sintel;

-disciplinare incarico;

-relazione RP;



**COMUNE DI BUSTO GAROLFO**  
**Città Metropolitana di Milano**  
**AREA DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**PROPOSTA E RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO**

Oggetto: Affidamento incarico di direzione lavori, coordinamento della sicurezza nella fase di esecuzione e contabilità dell'edificio ex tessitura Pessina e Sala;

Professionisti: Raggruppamento temporaneo di tipo verticale formato dai seguenti professionisti:

- Arch. Riccardo Carnaghi con sede in via Induno 6, 20038 Busto Garolfo (MI), Piva 10621250967;
- Arch. Matteo Bellini con sede in via S. Giuseppe 99, 24060 Foresto Sparso (BG), Piva 04367310168;
- E Plus Studio srl con sede in via degli Zuavi 19, 20077 Melegnano (MI), Piva 07923140961;
- Dott. Geol. Marco Stoppa con sede in strada Biandrate 24, 28100 Novara, Piva 01780320030;

Cig: B7A8E0BF89

Scopo e oggetto intervento: servizi tecnici di ingegneria e architettura;

Condizioni contrattuali essenziali:

-tempo e luogo di consegna: entro 24 mesi dalla data di comunicazione del conferimento dell'incarico;

-tempi di pagamento del corrispettivo: 30 giorni dalla fattura;

-assunzione obblighi tracciabilità: richiesti;

-corrispettivo: € 126.370,50 oltre contributo 4% e IVA 22% per un totale complessivo di € 160.338,89;

Modalità di scelta del contraente e metodo di aggiudicazione: affidamento diretto tramite procedura sintel ID 204454537;

Principio di turnazione:

no, in quanto i professionisti sono già stati affidatari per incarichi analoghi.

**Il Responsabile  
del Procedimento**  
Arch Andrea Fogagnolo

---

# Report della Procedura Affidamento incarico di direzione lavori, coordinamento della sicurezza nella fase di esecuzione e contabilità per la riqualificazione dell'edificio ex tessitura Pessina&Sala n. 204454537 effettuata da Comune di Busto Garolfo

## Sommario

Configurazione della Procedura .....	1
Partecipanti alla Procedura .....	3
Riepilogo Offerte .....	3
Proposta di Aggiudicazione .....	4
Registro di controllo .....	4
Comunicazioni di Procedura .....	6

## Configurazione della Procedura

Questo capitolo contiene tutti i dettagli sulla configurazione della procedura.

### *Informazioni generali sulla Procedura*

<i>Id Procedura</i>	204454537
<i>Nome Procedura</i>	Affidamento incarico di direzione lavori, coordinamento della sicurezza nella fase di esecuzione e contabilità per la riqualificazione dell'edificio ex tessitura Pessina&Sala
<i>Descrizione Procedura</i>	
<i>Codice Gara</i>	OPERE PUBBLICHE 10
<i>Destinatari</i>	No
<i>Num. Protocollo</i>	2037359
<i>Num. Protocollo Ente</i>	13798
<i>Num. Protocollo Esterno</i>	Non protocollata
<i>Num. Procedura Ente</i>	Numero di Procedura assente
<i>Codice CPV principale</i>	71330000-0 - Vari servizi di ingegneria

*Inclusione delle offerte sopra/sotto la soglia percentuale:* Le offerte sopra/sotto la soglia percentuale sono incluse

*Responsabile Unico del Progetto* andrea fogagnolo

*Nome Ente* Comune di Busto Garolfo

*Informazioni sul tipo di Procedura*

*Tipo di Procedura* Affidamento diretto

*Somministrazione* No, quantitativi ed o importi sono definiti

*Modalità offerta economica?* Valore percentuale

*Valore totale della trattativa* 126.497,00000 EUR

*Opzione proroga (mesi)* -

*Opzione rinnovo (mesi)* -

*Opzione rinnovo (importo)* -

*Modalità di acquisizione* Acquisto

*Mesi modalità di acquisizione* 24

*Informazioni sulle tempistiche della Procedura*

*Data di avvio della Procedura* venerdì 4 luglio 2025 9.27.37 CEST

*Termine ultimo per la presentazione delle offerte* mercoledì 9 luglio 2025 12.00.00 CEST

**Tabella 1. Requisiti della procedura**

Nome	Descrizione	Tecnico / Informativo	Tipologia	Punteggio tecnico	Formato	Valori
Dichiarazione di accettazione termini e condizioni	Il Concorrente dichiara di accettare integralmente la documentazione di gara, i relativi allegati e tutti i termini e le condizioni ivi previste.	Amministrativo	Vincolato a risposta singola			Dichiaro di accettare termini e condizioni
BUSTA AMMINISTRATIVA	inserire qui le dichiarazioni e i curriculum compilati e	Amministrativo	Libero		Allegato	

Report della Procedura Affidamento incarico di direzione lavori, coordinamento della sicurezza nella fase di esecuzione e contabilità per la riqualificazione dell'edificio ex tessitura Pessina&Sala n. 204454537 effettuata da Comune di Busto Garolfo

Nome	Descrizione	Tecnico / Informativo	Tipologia	Punteggio tecnico	Formato	Valori
	firmati digitalmente					
BUSTA ECONOMICA	inserire qui il disciplinare di incarico compilato e firmato digitalmente	Amministrativo	Libero		Allegato	

## Partecipanti alla Procedura

Questo capitolo contiene tutti i dettagli sui partecipanti alla procedura.

**Tabella 2. Schede dei fornitori invitati alla trattativa**

<i>Ragione sociale</i>	Architetto Riccardo Carnaghi
<i>Login</i>	user_240659
<i>Indirizzo e-mail</i>	carnaghi.20527@oamilano.it
<i>P. IVA / Cod. Istat</i>	10621250967
<i>Indirizzo</i>	Via Induno 6, 20038 BUSTO GAROLFO (Italia)
<i>Numero telefono</i>	3337513432

## Riepilogo Offerte

Questo capitolo contiene i dettagli riguardanti tutte le offerte. Le offerte sono ordinate per data, ad incominciare dalla più recente.

**Tabella 3. Riepilogo delle offerte**

<i>Id Offerta</i>	1751976008472
<i>Num. Protocollo Ente</i>	Non protocollata
<i>Fornitore</i>	Architetto Riccardo Carnaghi
<i>Modalità di partecipazione</i>	Forma Singola
<i>Data</i>	martedì 8 luglio 2025 14.00.08 CEST
<i>Sconto</i>	0,10000 %
<i>Punteggio economico</i>	100,00
<i>Punteggio totale</i>	100,00

## Proposta di Aggiudicazione

Questo capitolo contiene i dettagli riguardanti la proposta di aggiudicazione della Procedura.

**Tabella 4. Responsabile Unico di Progetto**

<i>Nome</i>	fognolo andrea
<i>Login</i>	user_135138
<i>Società (P.IVA o Cod. ISTAT)</i>	Comune di Busto Garolfo (00873100150)
<i>Indirizzo email</i>	protocollo.bustogarolfo@sicurezza postale.it
<i>Num. telefono</i>	0331562024

**Tabella 5. Fornitore proposto per l'aggiudicazione della procedura.**

<i>Nome</i>	Architetto Riccardo Carnaghi
<i>Login</i>	user_240659
<i>Società (P.IVA o Cod. ISTAT)</i>	Architetto Riccardo Carnaghi (10621250967)
<i>Indirizzo email</i>	carnaghi.20527@oamilano.it
<i>Num. telefono</i>	3337513432
<i>Commento all'aggiudicazione</i>	proposta di aggiudicazione

## Registro di controllo

Questo capitolo contiene l'elenco degli eventi riguardanti la Procedura, ordinati per data, dal più recente al meno recente.

**Tabella 6. Registro di controllo**

<b>Data</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Testo</b>
giovedì 10 luglio 2025 10.03.43 CEST	Proposta di Aggiudicazione	La fase di valutazione del Mercato Affidamento incarico di direzione lavori, coordinamento della sicurezza nella fase di esecuzione e contabilità per la riqualificazione dell'edificio ex tessitura Pessina&Sala (ID 204454537) è stata completata. La graduatoria provvisoria è ora disponibile.
giovedì 10 luglio 2025 10.03.15 CEST	Apertura buste economiche	La apertura delle buste economiche della procedura Affidamento

Report della Procedura Affidamento incarico di direzione lavori, coordinamento della sicurezza nella fase di esecuzione e contabilità per la riqualificazione dell'edificio ex tessitura Pessina&Sala n. 204454537 effettuata da Comune di Busto Garolfo

<b>Data</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Testo</b>
		mento incarico di direzione lavori, coordinamento della sicurezza nella fase di esecuzione e contabilità per la riqualificazione dell'edificio ex tessitura Pessina&Sala (ID 204454537) è iniziata.
giovedì 10 luglio 2025 10.03.10 CEST	Offerta Amministrativa accettata	La Busta Amministrativa (ID 1751976008472) della Procedura Affidamento incarico di direzione lavori, coordinamento della sicurezza nella fase di esecuzione e contabilità per la riqualificazione dell'edificio ex tessitura Pessina&Sala (ID 204454537) è stata accettata con la seguente motivazione: .
giovedì 10 luglio 2025 10.00.34 CEST	La Firma Digitale su offerta è accettata	La Firma Digitale dell'offerta del fornitore user_240659 sulla Procedura con ID 204454537 è stata accettata, con la seguente motivazione: .
mercoledì 9 luglio 2025 12.00.07 CEST	Termine ultimo per la presentazione delle offerte	È decorso il termine ultimo per la presentazione delle offerte per la procedura Affidamento incarico di direzione lavori, coordinamento della sicurezza nella fase di esecuzione e contabilità per la riqualificazione dell'edificio ex tessitura Pessina&Sala (ID 204454537).
martedì 8 luglio 2025 14.00.08 CEST	Invio Offerta	L'offerente Architetto Riccardo Carnaghi ha inviato con successo un'offerta nel Mercato Affidamento incarico di direzione lavori, coordinamento della sicurezza nella fase di esecuzione e contabilità per la riqualificazione dell'edificio ex tessitura Pessina&Sala (ID 204454537).
venerdì 4 luglio 2025 9.27.53 CEST	Inizio fase di presentazione delle offerte dell'Asta	Si è aperta la fase di pubblicazione sul Mercato Affidamento incarico di direzione lavori, coordinamento della sicurezza nella fase di esecuzione e contabilità per la riqualificazione dell'edificio ex tessitura Pessina&Sala (ID 204454537).
venerdì 4 luglio 2025 9.27.38 CEST	Inizio Processo	Benvenuto al Mercato (ID 204454537). Le tempistiche del Mercato (nel Vostro fuso orario) sono disponibili nel dettaglio del Mercato.

## **Comunicazioni di Procedura**

Questo capitolo contiene l'elenco delle comunicazioni della procedura inviate e spedite dall'utente che ha richiesto il report.

Non è stata inviata né ricevuta alcuna comunicazione dalla procedura.