



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

ORIGINALE

APPROVAZIONE DELL'IPOTESI DI 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 E SALA"	<i>Nr. Progr.</i>	49
	<i>Data</i>	16/04/2024
	<i>Seduta NR.</i>	15

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO questo giorno SEDICI del mese di APRILE alle ore 09:05 convocata con le prescritte modalità, IN VIDEOCONFERENZA MEDIANTE SISTEMA INFORMATICO si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
BIONDI SUSANNA	PRESIDENTE	S
MILAN ANDREA	ASSESSORE	S
CAMPETTI PATRIZIA	ASSESSORE	S
RIGIROLI GIOVANNI	ASSESSORE	S
CARNEVALI STEFANO	ASSESSORE	N
SELMO RAFFAELA	ASSESSORE	S
<i>TOTALE Presenti: 5</i>		<i>TOTALE Assenti: 1</i>

Partecipa il VICESEGREARIO COMUNALE del Comune, il Dott.ssa ROSSANA ARNOLDI.

In qualità di SINDACO, il Sig. BIONDI SUSANNA assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

APPROVAZIONE DELL'IPOTESI DI 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 E SALA"

LA GIUNTA COMUNALE

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”;
- la DGR 31 maggio 2022, n. XI/6453 “DGR 18.10.2021, n. 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 – Definizione delle modalità di erogazione del contributo regionale, approvazione dello schema di Accordo e determinazione sulla dotazione complessiva;
- la DGR 26.09.2022 n. XI/7024 “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 di cui d.g.r. 16 ottobre 2021 - n. XI/5387 – Approvazione dell’elenco delle proposte ammissibili alla fase di negoziazione ai sensi dell’art. 6, co. 6 della lr 19/19 “Disciplina della programmazione negoziata di interesse regionale”
- la DGR n. XII/496 del 26.06.2023 “Manifestazione di Interessi promossa con DGR n. XI/5387 del 18.10.2021 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: ulteriori determinazioni e riassunzione Accordi ai sensi dell’art. 10 l. r. 19/2019” con la quale Regione Lombardia ha confermato l’interesse regionale al perseguimento delle finalità e degli obiettivi delle proposte progettuali pervenute;

DATO ATTO che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n 17 del 14.02.2023 veniva promosso l’Accordo di Rilancio Economico, Sociale e Territoriale (di seguito Accordo) 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 e Sala”;

- Regione Lombardia, con propria DGR n° XII/704 del 24.07.2023 ha aderito all’accordo impegnandosi a cofinanziare gli interventi di rigenerazione urbana per un importo massimo concedibile pari a € 1.250.000,00;
- l’insieme degli interventi previsti in Accordo, nel loro complesso, consistono in:

INTERVENTO PUBBLICO				
	intervento	costo	copertura finanziaria	Soggetto attuatore
	rigenerazione urbana dell’ex fabbricato industriale (manifatturiero – tessile) nell’area ex Pessina e Sala	1.850.000,00€	1.250.000,00€ Risorse AREST 600.000,00€ Comune di Busto Garolfo (MI)	Comune di Busto Garolfo (MI)
INVESTIMENTI PRIVATI				
	rigenerazione urbana dell’ex fabbricato industriale (manifatturiero – tessile) nell’area ex Pessina e Sala – realizzazione “area food”	50.000,00€	Birrificio di Legnano Srl	Comune di Busto Garolfo (MI)
	rigenerazione urbana dell’ex fabbricato industriale (manifatturiero – tessile) nell’area ex Pessina e Sala realizzazione di spazi per attività di servizi e/o professionali	600.000,00€	Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate S.c.r.l.	Comune di Busto Garolfo (MI)
	Totale	2.500.000,00€		

- gli interventi sopra individuati comportano, nel loro complesso, una spesa pari a €2.500.000,00 la cui copertura finanziaria è garantita come segue:
 - o € 1.250.000,00 contributo AREST;
 - o € 600.000,00 Comune di Busto Garolfo;
 - o € 50.000,00 Birrificio di Legnano srl;
 - o € 600.000,00 Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate s.c.r.l.;
- gli interventi oggetto di Accordo sono conformi al PGT vigente in quanto realizzati su aree individuate come segue:
 - o “attrezzature per servizi esistenti e previste”
- i soggetti sottoscrittori dell’Accordo sono:

- Comune di Busto Garolfo- promotore;
 - Regione Lombardia – in adesione;
 - Birrificio di Legnano srl – in adesione;
 - Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate s.c.r.l. – in adesione;
- Il Comitato per l’Accordo ha validato in data 11.04.2024 l’ipotesi di Accordo e i relativi allegati predisposti dalla Segreteria Tecnica;
- l’ipotesi di Accordo e i relativi allegati sono soggetti all’approvazione degli organi competenti dei suddetti soggetti prima della sua sottoscrizione digitale;

VISTO l’art. 28 comma 1 del RR 6/20;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

D E L I B E R A

- 1) di approvare, ai sensi art.28, comma 1 del RR 6/20, l’ipotesi di Accordo di Rilancio Economico, Sociale e Territoriale (AREST) finalizzato alla realizzazione degli interventi ricompresi nel progetto denominato “Rigenerazione urbana per il recupero e il rilancio economico/commerciale dell’ex fabbricato industriale manifatturiero – tessile nell’area ex Pessina e Sala”; ed i relativi allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:
- allegato 1) Ipotesi di Accordo di Rilancio Economico, Sociale e Territoriale
 - allegato A) Relazione Generale –B.02;
 - allegato B) Quadro tecnico economico – B.07
 - allegato C) Cronoprogramma;
 - allegato D) Tav.1 – stato di fatto A.01 – A.02 – stato di progetto A.06;
Tav.2 – stato di progetto – planimetria piano terra, sezione e rendering – A.04;
Tav.3 – stato di progetto – planimetria piano primo, sezione e rendering – A.05;
 - allegato E) dichiarazione Comune di Busto Garolfo (MI);
- 2) di precisare che l’insieme degli interventi previsti nell’Accordo, nel loro complesso, comportano una spesa di € 2.500.000,00 la copertura finanziaria sarà garantita come segue:

Comune di Busto Garolfo	Quota € 600.000,00	Fondi propri
Regione Lombardia	Quota € 1.250.000,00	Fondi AREST
Birrificio di Legnano srl	Quota € 50.000,00	Fondi propri
Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate s.c.r.l.	Quota € 600.000,00	Fondi propri
Totale	€ 2.500.000,00	

- 3) di precisare che la quota di cofinanziamento a carico del Comune di Busto Garolfo è pari a € 600.000,00 la cui copertura finanziaria è garantita come segue: fondi propri di bilancio 2024/2026 cap. 19960/20 anno 2023;
- 4) di dare atto che, sotto il profilo urbanistico, gli interventi oggetto di Accordo sono conformi con il PGT vigente in quanto realizzati su aree aventi la seguente destinazione urbanistica: “attrezzature per servizi esistenti e previste”;

- 5) di trasmettere il presente atto a Regione Lombardia, Birrificio di Legnano srl, Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate s.c.r.l. ai fini dell'assunzione del rispettivo atto di approvazione dell'Ipotesi di Accordo;
- 6) di dare atto che l'Accordo verrà sottoscritto digitalmente dai rappresentanti di:
 - Comune di Busto Garolfo- promotore;
 - Regione Lombardia – in adesione;
 - Birrificio di Legnano srl – in adesione;
 - Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate s.c.r.l. – in adesione; in qualità di soggetti sottoscrittori dell'Accordo;
- 7) di dare mandato al Sindaco pro-tempore del Comune di Busto Garolfo di sottoscrivere l'Accordo;
- 8) di dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013;
- 9) di procedere, a seguito della sottoscrizione digitale da parte dei soggetti interessati, agli adempimenti di cui all'art. 28, comma 2 del RR 6/20.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto deliberato;

Visto il 4[^] comma dell'art. 134 del D.Lgs n. 267/2000;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Allegati: -Ipotesi di Accordo di Rilancio Economico, Sociale e Territoriale

-Relazione Generale –B.02;

-Quadro tecnico economico – B.07

-Cronoprogramma;

-Tav.1 – stato di fatto A.01 – A.02 – stato di progetto A.06;

-Tav.2 – stato di progetto – planimetria piano terra, sezione e rendering – A.04;

-Tav.3 – stato di progetto – planimetria piano primo, sezione e rendering – A.05;

-dichiarazione Comune di Busto Garolfo (MI);

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 49 DEL 16/04/2024

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
SUSANNA BIONDI

IL VICESEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA ROSSANA ARNOLDI

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

COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

Numero Delibera 49 del 16/04/2024

OGGETTO

APPROVAZIONE DELL'IPOTESI DI 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 E SALA"

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D. LGS. 267/2000

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 15/04/2024

IL RESPONSABILE DI AREA
ANDREA FOGAGNOLO

Parere di REGOLARITA' CONTABILE attestante la copertura finanziaria:

FAVOREVOLE

Data 16/04/2024

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI
LILIANA BENEDETTO

ACCORDO DI RILANCIO ECONOMICO, SOCIALE E TERRITORIALE – AREST

FRA
REGIONE LOMBARDIA
E
COMUNE DI BUSTO GAROLFO (MI)
E
BIRRIFICIO DI LEGNANO SRL
E
BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI BUSTO GAROLFO E BUGUGGIATE S.c.r.l.

PER LA 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”**

TRA

- Regione Lombardia (C.F. 80050050154), con sede legale a Milano, in Piazza Città di Lombardia, 1, nella persona dell'Assessore pro tempore Guido Guidesi quale rappresentante dell'Ente ai sensi dell'art. 33 dello Statuto;
- Comune di Busto Garolfo (MI) con sede legale in Busto Garolfo in Piazza Diaz 1 F/P.IVA 00873100150 nella persona del Sindaco Susanna Biondi quale Legale Rappresentante del Comune di Busto Garolfo (MI);
- Birrifico di Legnano Srl con sede legale in Milano, Via San Vittore 40 CF/P.IVA 08974270962 nella persona del Legale rappresentante/Amministratore delegato/Presidente Mauro Citterio nato a Legnano (MI) il 17.02.1980 in forza dei poteri rilasciati dal verbale Consiglio di Amministrazione n. 24 del 14.03.2024;
- Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate S.c.r.l. con sede legale in Busto Garolfo (MI), Via Manzoni 50 CF00688150150 – P.IVA 15240741007 nella persona del Legale rappresentante Presidente Roberto Giovanni Scazzosi nato a Cuggiono (MI) il 09.02.1968 in forza dei poteri rilasciati con delibera n. 4315 del 14.03.2024;
-

di seguito denominate congiuntamente “le Parti”.

RICHIAMATI:

- l'art. 7 della Legge Regionale 29 novembre 2019, n. 19 “Disciplina della programmazione negoziata di interesse 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”;
- il Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile della XII legislatura, approvato con DCR XII/42 del 20 giugno 2023, che al Pilastro Lombardia di Impresa e Lavoro - Ambito 4.2 Attrattività - Obiettivo Strategico 4.2.2 intende sostenere il rilancio economico mediante interventi in sinergia tra investimenti pubblici e privati per la valorizzazione e il rilancio economico dei propri territori attraverso la realizzazione di progettualità strategiche;

- la DGR 18 ottobre 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";
- la DGR 31 maggio 2022 n. XI/6453 "DGR 18.10.2021, n. 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 – Definizione delle modalità di erogazione del contributo regionale, approvazione dello schema di accordo e determinazione sulla dotazione complessiva" con la quale Regione Lombardia ha, tra l'altro, definito le modalità di erogazione del contributo regionale;
- la DGR 26 settembre 2022 n. XI/7024 "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 di cui DGR 16 ottobre 2021 - n. XI/5387 – Approvazione dell'elenco delle proposte ammissibili alla fase di negoziazione ai sensi dell'art.6, co.6 della lr 19/19 "Disciplina della programmazione negoziata di interesse regionale"- 3^ Finestra;
- la DGR n. XII/496 del 26 giugno 2023 "Manifestazione di Interesse promossa con DGR n. XI/5387 del 18.10.2021 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: ulteriori determinazioni e riassunzione Accordi ai sensi dell'art. 10 l. r. 19/2019" con la quale Regione Lombardia ha confermato l'interesse regionale al perseguimento delle finalità e degli obiettivi delle proposte progettuali pervenute;
- l'art. 28 sexies della Legge Regionale 31 marzo 1978, n. 34, "Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione";
- la Legge Regionale 19 febbraio 2014, n. 11 "Impresa Lombardia: per la libertà di impresa, il lavoro e la competitività" con la quale Regione Lombardia promuove lo sviluppo competitivo delle imprese lombarde;
- la Legge Regionale 4 maggio 2020, n. 9 "Interventi per la ripresa economica" e s.m.i. .

PREMESSO CHE il progetto, fra gli ambiti individuati dalla DGR 18 ottobre 2021, n. XI/5387, si inserisce nell'Ambito 1 – "attrattività e competitività dei territori" (azioni volte a migliorare l'infrastrutturazione del territorio, ad attrarre soggetti privati, pubblici ed economici, a garantire il raggiungimento di livelli di competitività e di offerta tali da favorire il mantenimento e lo sviluppo degli investimenti esistenti, anche attraverso progetti di rigenerazione urbana e di recupero di aree dismesse).

CONSIDERATO CHE il progetto:

- prevede il recupero ai fini economico/sociali dell'ex fabbricato industriale di interesse storico di proprietà comunale ubicato nel centro storico di Busto Garolfo (MI);
- 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 al fine di favorire lo sviluppo economico locale, la crescita occupazionale e la rivitalizzazione del centro storico di Busto Garolfo (MI);

- consiste nella realizzazione dei seguenti interventi pubblici ed investimenti privati:
 - Interventi pubblici:
 - o rigenerazione dell'ex fabbricato industriale (manifatturiero – tessile) nell'area ex Pessina e Sala attraverso il recupero del piano terra del fabbricato e la costruzione di un altro livello al piano superiore;
 - Investimenti privati:
 - o Birrificio di Legnano Srl - piano terra, realizzazione di un'attività commerciale, "area food" con servizi di bar ristorazione inserita in un polo culturale e di socialità diffusa. L'assegnazione di tale spazio avverrà tramite accordo di partenariato pubblico/privato con il Birrificio di Legnano Srl;
 - o Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate S.c.r.l - primo piano, realizzazione di spazi per attività di servizi e/o professionali atte alla crescita economica territoriale. L'assegnazione di tale spazio per l'insediamento di servizi dedicati alle imprese, avverrà tramite accordo di partenariato pubblico/privato con la Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate S.c.r.l.

PRESO ATTO CHE:

- con DGC n. 12 del 25 gennaio 2023 il Comune di Busto Garolfo (MI) ha promosso l'Accordo di Rilancio Economico e Sociale – di seguito "Accordo" - 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";
- i soggetti privati hanno aderito all'Accordo con i seguenti atti (prot. regionale n. O1.2023.000.1751 del 31 gennaio 2023):
 - Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate S.c.r.l: nota sottoscritta in data 27.01.2023 dal Legale Rappresentate Roberto Giovanni Scazzosi con la quale la Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate S.c.r.l si è impegnata ad aderire e a sottoscrivere l'Accordo promosso dal Comune di Busto Garolfo (MI) ed a finanziare gli interventi ivi previsti per la somma di 600.000,00€;
 - Birrificio di Legnano Srl: nota sottoscritta in data 29 gennaio 2023 a firma di Mauro Citterio con la quale il Birrificio di Legnano Srl si è impegnato ad aderire all'Accordo promosso dal Comune di Busto Garolfo (MI) ed a finanziare gli interventi ivi previsti per la somma di 50.000,00€;
- con DGR n. XII/704 del 24 luglio 2023 Regione Lombardia ha aderito all'Accordo in parola stabilendo per la realizzazione degli interventi pubblici previsti in progetto, un cofinanziamento pari a 1.250.000,00€ inteso quale importo massimo di contributo concedibile, la cui copertura è garantita dalle risorse a valere sul capitolo di spesa 14.01.203.14677 "Contributi alle amministrazioni locali per l'attrattività e la competitività dei territori e delle imprese – Accordi AREST";
- il Comitato per l'Accordo, come determinato con procedura scritta in data ha validato l'ipotesi di Accordo predisposta dalla Segreteria Tecnica e i relativi allegati, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
- l'ipotesi del presente Accordo ed i relativi allegati sono stati approvati da ciascuna delle parti con i seguenti atti:
 - Comune di Busto Garolfo (MI); DGC n.... del
 - Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate S.c.r.l con nota n. ... del - protocollo regionale n. ... del ...;
 - Birrificio di Legnano con nota n. ... del - protocollo regionale n.. ... del ...;
 - Regione Lombardia: DGR n. XII/...del

**DATO ATTO DI QUANTO SOPRA ESPOSTO
SI CONVIENE E SI STIPULA IL PRESENTE ACCORDO**

Art. 1 - Premesse e allegati all'Accordo

1. Oltre alle premesse, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo:
 - Allegato A – Relazione Generale – B.02;
 - Allegato B – Quadro tecnico economico – B.07;
 - Allegato C – Cronoprogramma;
 - Allegato D – costituito dai seguenti elaborati:
 - Tav. 1 – Stato di fatto A.01 – A.02 – Stato di progetto A.06;
 - Tav. 2 – Stato di progetto - Planimetria piano terra, sezione e rendering – A.04;
 - Tav. 3 – Stato di progetto - Planimetria piano primo, sezione e rendering – A.05;
 - Allegato E – dichiarazione in cui il Comune di Busto Garolfo (MI) attesta che:
 - gli interventi oggetto di finanziamento sono riconducibili alle fattispecie di cui all'art. 3, comma 18 della Legge 24/12/2003, n. 350 Legge 24 dicembre 2003, n. 350 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2004)";
 - la spesa è finalizzata all'incremento del patrimonio pubblico;
 - il beneficiario finale per il quale si rileva l'incremento patrimoniale è una Pubblica Amministrazione;
 - la proprietà delle opere oggetto di cofinanziamento regionale è del Comune di Busto Garolfo (MI).

Art. 2 - Obiettivi e finalità dell'Accordo

1. Con il presente Accordo, le Parti concordano di attuare gli obiettivi e le finalità dell'Accordo individuati nelle premesse mediante gli impegni specificati al successivo art. 5.

Art. 3 – Descrizione dell'intervento, ambito territoriale interessato e modalità di attuazione

1. L'intervento riguarda la rigenerazione urbana dell'ex fabbricato industriale (manifatturiero-tessile) destinandolo al rilancio di attività economiche/commerciali al fine di favorire lo sviluppo economico locale, la crescita occupazionale e la rivitalizzazione del centro storico di Busto Garolfo (MI) attraverso il recupero del piano terra del fabbricato e la costruzione di un altro livello al piano superiore;
2. Gli interventi oggetto del presente Accordo sono:
 - Interventi pubblici:
 1. rigenerazione dell'ex fabbricato industriale (manifatturiero – tessile) nell'area ex Pessina e Sala
 - Investimenti privati:
 2. Birrifico di Legnano Srl - piano terra, realizzazione di un'area "food" con servizi di bar ristorazione inserita in un polo culturale e di socialità diffusa. L'assegnazione di tale spazio avverrà tramite accordo di partenariato pubblico/privato con il Birrifico di Legnano Srl;
 3. Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate S.c.r.l. - primo piano, realizzazione di spazi per attività di servizi e/o professionali atte alla crescita economica territoriale. L'assegnazione di tale spazio per l'insediamento di servizi dedicati alle imprese, avverrà tramite accordo di partenariato pubblico/privato con la Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate S.c.r.l..

Art. 4 – Fattibilità urbanistica

1. Gli interventi previsti nel presente Accordo sono conformi al PGT vigente del Comune di Busto Garolfo (MI) in particolare, con DCC n. 47 del 17.11.2023 ad oggetto: "CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT COMUNALE":
 - Intervento 1): è realizzato su aree individuate come "attrezzature per servizi esistenti e previste";
 - Intervento 2): è realizzato su aree individuate come "attrezzature per servizi esistenti e previste";
 - Intervento 3): è realizzato su aree individuate come "attrezzature per servizi esistenti e previste".

Art. 5 - Piano economico – finanziario e relativa copertura

1. Gli interventi oggetto del presente Accordo comportano una spesa totale di 2.500.000,00€, come da quadro economico che segue, la cui copertura finanziaria è garantita dalle Parti secondo i rispettivi impegni definiti negli artt. 6 e 7:

INTERVENTO PUBBLICO				
ID	intervento	costo	copertura finanziaria	Soggetto attuatore
1.	rigenerazione urbana dell'ex fabbricato industriale (manifatturiero – tessile) nell'area ex Pessina e Sala	1.850.000,00€	1.250.000,00€ Risorse AREST 600.000,00€ Comune di Busto Garolfo (MI)	Comune di Busto Garolfo (MI)
INVESTIMENTI PRIVATI				
2.	rigenerazione urbana dell'ex fabbricato industriale (manifatturiero – tessile) nell'area ex Pessina e Sala – realizzazione "area food"	50.000,00€	Birificio di Legnano Srl	Comune di Busto Garolfo (MI)
3.	rigenerazione urbana dell'ex fabbricato industriale (manifatturiero – tessile) nell'area ex Pessina e Sala realizzazione di spazi per attività di servizi e/o professionali	600.000,00€	Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate S.c.r.l.	Comune di Busto Garolfo (MI)
	Totale	2.500.000,00€		

2. Il costo complessivo degli interventi oggetto del presente Accordo, come da Quadro Economico di cui all'allegato B, è pari a 2.500.000,00€ la cui copertura finanziaria è garantita come segue:

- Comune di Busto Garolfo (MI): 600.000,00€ fondi propri di bilancio 2024/2026 cap. 19960/20 anno 2023;
- Regione Lombardia: 1.250.000,00€ la cui copertura è garantita dalle risorse a valere sul capitolo di spesa 14.01.203.14677 "Contributi alle amministrazioni locali per l'attrattività e la competitività dei territori e delle imprese – Accordi AREST" secondo quote e annualità di seguito individuate:
 - Annualità 2024
 - 35%, alla sottoscrizione dell'Accordo per una quota pari a 437.500,00€
 - 20 % alla consegna dei lavori per una quota pari a 250.000,00€;
 - Annualità 2025
 - 35% al raggiungimento del 60% dei lavori per una quota pari a 437.500,00€
 - Annualità 2026
 - 10% all'ultimazione di tutti gli interventi ed investimenti previsti all'art. 5.1 per un importo complessivo pari a 125.000,00€
- Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate S.c.r.l.: 600.000,00€ - (fondi propri) fondi privati;
- Birrificio di Legnano Srl: 50.000,00€ - (fondi propri) fondi privati.

Art.6 - Impegni dei soggetti pubblici

1. Le Parti pubbliche si impegnano a realizzare l'intervento n. 1 così come descritto nell'art. 3 del presente Accordo e nei relativi allegati, nel rispetto dei principi di leale collaborazione e di non aggravio del procedimento di cui alla L. 241/1990, in particolare:
 - a) Il **Comune di Busto Garolfo (MI)** si impegna a:
 - a) contribuire alla copertura finanziaria dell'intervento per una somma pari a 600.000,00€;
 - b) destinare il finanziamento regionale alla realizzazione dell'intervento previsto nell'Accordo;
 - c) trasmettere semestralmente alla Segreteria Tecnica una Relazione sullo stato di avanzamento di tutti gli interventi e gli investimenti privati previsti nell'Accordo che contenga la rendicontazione rispetto all'impiego dei fondi ai fini del monitoraggio dello stato di attuazione dell'Accordo e dell'erogazione dei finanziamenti di cui all'art. 5.2;
 - d) inviare tempestivamente alla Segreteria Tecnica dell'Accordo una relazione dettagliata che illustri eventuali impedimenti o sopravvenuti motivi che ostacolano la realizzazione degli interventi pubblici e degli investimenti privati previsti dell'Accordo ai fini delle determinazioni da assumere ai sensi dell'art. 7, commi 17 e 18 della l.r. 19/19;
 - e) informare la Segreteria Tecnica in caso si rendessero necessarie modifiche all'Accordo ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 7, commi da 13 a 15 della l.r. 19/19;
 - f) informare la Segreteria Tecnica in caso di accertamento di economie generate nel corso dell'attuazione dell'intervento pubblico ai fini del loro eventuale riutilizzo nell'ambito dell'Accordo;
 - g) redigere la relazione finale prevista all'art. 7, comma 16 della l.r. 19/19, da approvarsi all'unanimità delle Parti, che dà atto della conclusione dei lavori relativi a tutti gli interventi ed investimenti previsti nell'Accordo.
 - b) **Regione Lombardia** si impegna a:
 - a. concorrere alle spese di realizzazione dell'intervento con l'erogazione di un contributo a fondo perduto, a destinazione vincolata, a favore del Comune di

Busto Garolfo (MI) pari a 1.250.000,00€ a parziale copertura dei costi relativi alla realizzazione dell'Intervento pubblico come da Quadro Economico di cui all'allegato B del presente Accordo;

- b. trasferire il contributo di cui alla lett. a) secondo le seguenti modalità di erogazione, in coerenza con quanto stabilito nella DGR 31 maggio 2022 n. 6453 e nel cronoprogramma di cui all'Allegato C del presente Accordo:

Annualità 2024

- 35%, alla sottoscrizione dell'Accordo per una quota pari a 437.500,00€
- 20 % alla consegna dei lavori per una quota pari a 250.000,00€;

Annualità 2025

- 35% al raggiungimento del 60% dei lavori per una quota pari a 437.500,00€;

Annualità 2026

- 10% all'ultimazione di tutti gli interventi ed investimenti previsti all'art.5.1 per un importo complessivo pari a 125.000,00€.

2. Le Parti pubbliche si impegnano a compiere gli atti di loro competenza per l'attuazione del presente Accordo ed a dare visibilità alle attività realizzate attraverso i mezzi di comunicazione che saranno ritenuti più efficaci.
3. Regione Lombardia non assume alcun obbligo delle spese eccedenti la somma definita nel presente Accordo.

Art. 7 – Impegni dei soggetti privati e modalità di individuazione

Il Comune di Busto Garolfo (MI) ha individuato i soggetti privati: Il Birrificio di Legnano srl e la Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate S.c.r.l. a seguito di DGC n. 80 del 16.06.2022 con la quale è stato dato avvio alla procedura esplorativa per raccogliere manifestazioni di interesse da parte di soggetti privati al fine di costituire il partenariato per la realizzazione degli obiettivi di pubblico interesse legati alla realizzazione degli interventi in AREST; sono pervenute n.ro 2 adesioni, Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate S.c.r.l e Birrificio di Legnano Srl e le proposte avanzate dai citati soggetti sono state ritenute confacenti alle esigenze ed alle finalità del progetto in oggetto e, pertanto, entrambe sono state selezionate al fine di costituire il partenariato.

1. Rispetto al quadro generale degli interventi di cui all'art. 5.1 del presente Accordo:

– Il Birrificio di Legnano srl si impegna a:

- sostenere l'intero importo delle spese per la realizzazione del proprio investimento per un importo pari a 50.000,00€ nonché a coprire eventuali somme eccedenti in base a quanto indicato convenzione che sarà sottoscritta entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo;
- realizzare l'intervento come da Allegato D- Tav. 2 al presente Accordo;
- informare tempestivamente la Segreteria Tecnica dell'Accordo qualora si rendano necessarie rimodulazioni del progetto rispetto a quanto definito negli Allegati A e D – Tav. 2, indicandone i motivi – ovvero - impedimenti o sopravvenuti motivi che ne ostacolano la realizzazione;

– la Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate S.c.r.l si impegna a:

- sostenere l'intero importo delle spese per la realizzazione del proprio investimento per un importo pari a 600.000,00€ nonché a coprire eventuali somme eccedenti in base a quanto indicato convenzione che sarà sottoscritta entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo;
- realizzare l'intervento come da Allegato D – Tav. 3 al presente Accordo;
- informare tempestivamente la Segreteria Tecnica dell'Accordo qualora si rendano necessarie rimodulazioni del progetto rispetto a quanto definito negli Allegati A e D – Tav.

3, indicandone i motivi – ovvero - impedimenti o sopravvenuti motivi che ne ostacolano la realizzazione.

Art. 8 - Rendicontazione delle spese

1. Il Soggetto beneficiario del cofinanziamento regionale è il Comune di Busto Garolfo (MI).
2. Al fine di realizzare gli interventi previsti nell'Accordo il Comune di Busto Garolfo (MI) provvede a dare avvio alle procedure di gara, correlate alla realizzazione delle opere oggetto del finanziamento regionale, così come previsto dalle normative comunitarie, nazionali e regionali vigenti.
3. Il Comune di Busto Garolfo (MI) si impegna ad espletare e trasmettere, la comunicazione di espletamento delle procedure di gara corredata dalla seguente documentazione:
 - prova della pubblicazione dell'avviso di gara;
 - bando di gara per l'appalto;
 - verbale di valutazione delle offerte pervenute e provvedimento di aggiudicazione;
 - copia del contratto di appalto stipulato dalle parti;
 - CUP e CIG relativo alla gara;
 - progetto esecutivo, redatto ai sensi della normativa vigente sui lavori pubblici;
 - cronoprogramma aggiornato dei lavori e della spesa;
 - quadro economico aggiornato a seguito della procedura di appalto;
 - verbale di consegna lavori e decorrenza dei termini per il compimento dell'opera;
 - dichiarazione di inizio lavori redatta dal direttore lavori.
4. Il Comune di Busto Garolfo (MI) deve dichiarare ai sensi del D.P.R. 445/2000, che:
 - l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace ai sensi dell'art. 32 comma 7 del D.lgs 50/2016 e ss.mm. ii;
 - non sono stati presentati ricorsi avverso l'aggiudicazione definitiva dell'appalto;
 - è decorso il termine utile per la presentazione dei ricorsi di cui al punto precedente.
5. Ai fini degli obblighi di rendicontazione, tutte le spese ammissibili devono:
 - essere conformi alla normativa europea, nazionale e regionale pertinente e rispettare la regolamentazione civilistica e fiscale vigente;
 - essere pertinenti alle voci di spesa previste nel quadro economico approvato;
 - derivare da atti giuridicamente vincolanti (contratti, convenzioni, lettere d'incarico, ecc.), da cui risultino chiaramente l'oggetto della prestazione, il suo importo, la sua pertinenza e connessione al progetto, i termini di consegna, le modalità di pagamento;
 - essere effettivamente sostenute dal Comune di Busto Garolfo (MI);
 - essere giustificate da fatture o da documenti contabili di valore probatorio equivalente.
6. Su tutti i giustificativi di spesa originali, il Comune di Comune di Busto Garolfo (MI) deve apporre:
 - un chiaro riferimento al progetto inserendo la dicitura "Spesa sostenuta a valere sull'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" approvato con DGR XII n. ...del ...";
 - il CUP (Codice Unico di Progetto) e il CIG della procedura di gara espletata in base a quanto previsto dalle leggi 3/2003 e 136/2010 e ss.mm.ii.
7. Tutti i giustificativi di spesa devono essere registrati e chiaramente identificabili nella contabilità del Comune di Comune di Busto Garolfo (MI). A tal fine il Comune deve predisporre un sistema di contabilità separata o una codificazione contabile adeguata e conforme alle disposizioni di legge per tutte le transazioni relative al progetto oggetto di finanziamento regionale, che consenta di distinguerlo da altre operazioni contabili ordinarie.
8. Gli originali dei documenti giustificativi di spesa e delle relative quietanze, nonché tutta la restante documentazione attestante le spese sostenute e rendicontate, devono essere

conservati dal Comune di Busto Garolfo (MI) per un periodo di almeno di 10 (dieci) anni dalla data di pagamento del saldo e devono essere resi consultabili per eventuali controlli.

9. Regione Lombardia erogherà le tranche entro:
 - 30 giorni dalla data di protocollo della domanda di erogazione a seguito della sottoscrizione dell'Accordo;
 - 60 giorni dalla data di protocollo della domanda di erogazione delle tranche intermedie;
 - 90 giorni dalla data di protocollo della domanda di erogazione del saldo.
10. La domanda di erogazione dell'anticipo, delle tranche intermedie e del saldo dovrà essere trasmessa all'indirizzo PEC sviluppo_economico@pec.regione.lombardia.it e contenere la documentazione a supporto della richiesta di erogazione del contributo regionale.
11. L'erogazione del contributo concesso avverrà previa verifica tecnico-amministrativa da parte dei competenti uffici regionali con particolare riferimento alla rendicontazione delle spese e alle relazioni descrittive relative alle opere oggetto di finanziamento regionale.
12. La Regione Lombardia si riserva la facoltà di richiedere al Comune di Busto Garolfo (MI) ogni chiarimento o integrazione che si rendessero necessari da rendersi nei termini e nei modi di volta in volta indicati dagli uffici regionali competenti.

Art. 9-Costituzione Collegio di Vigilanza

1. Il Comune di Busto Garolfo (MI), ai sensi dell'art. 7 comma 2 lett. i) costituisce e convoca il Collegio di Vigilanza dell'Accordo, composto da:
 - Sindaco pro-tempore del Comune di Busto Garolfo (MI) o suo Delegato;
 - Assessore pro-tempore della Regione Lombardia Guido Guidesi o suo delegato.
2. Ai sensi dell'art.24, comma 4 del RR 6/20 possono partecipare alle sedute del Collegio di Vigilanza anche i rappresentanti legali dei soggetti privati, senza diritto di voto.
3. Il Collegio di Vigilanza svolge i compiti previsti dall'art. 24 del RR n. 22 dicembre 2020, n. 6 "Attuazione dell'articolo 13, comma 1, della legge regionale 29 novembre 2019, n. 19".
4. Il Collegio di Vigilanza assume le proprie determinazioni secondo quanto disposto dall'art.7, commi da 13 a 18 della Legge Regionale n.19/19 e dall'art.24, comma 3 del RR 6/20.
5. Nessun onere economico dovrà gravare sull'Accordo per il funzionamento del Collegio di Vigilanza. Eventuali compensi e rimborsi per i componenti saranno a carico esclusivo degli Enti e dei Soggetti rappresentati.
6. Il Collegio di Vigilanza è convocato dal Sindaco pro-tempore del Comune di Busto Garolfo (MI) almeno una volta l'anno, anche su richiesta di una delle Parti.
7. I soggetti privati hanno la facoltà di chiedere la convocazione del Collegio di Vigilanza, con richiesta motivata.

Art. 10 - Monitoraggio delle attività

1. Le parti si impegnano congiuntamente a sviluppare le attività previste nel presente Accordo che dovranno essere svolte secondo modalità, tempi e impegni individuati nei relativi articoli, mettendo a disposizione le rispettive specifiche competenze, conoscenze e risorse umane e strumentali.
2. Il monitoraggio dell'attuazione del presente Accordo è garantito attraverso i seguenti strumenti:
 - a) Relazione sullo stato di avanzamento di tutti gli interventi e gli investimenti privati previsti nell'Accordo che contenga la rendicontazione rispetto all'impiego dei fondi ai fini del monitoraggio dello stato di attuazione dell'Accordo e dell'erogazione dei finanziamenti di cui all'art. 5.2;
 - b) eventuale relazione dettagliata che illustri eventuali impedimenti o sopravvenuti motivi che ostacolano la realizzazione degli interventi pubblici e degli investimenti privati previsti

dell'Accordo ai fini delle determinazioni da assumere ai sensi dell'art. 7, commi 17 e 18 della Legge Regionale n. 19/19;

- c) eventuale informativa in caso si rendessero necessarie modifiche all'Accordo;
- d) informativa in caso di accertamento di economie generate nel corso dell'attuazione dell'intervento pubblico;
- e) Relazione finale prevista all'art. 7, comma 16 della Legge Regionale n. 19/19, da approvarsi all'unanimità delle Parti, che dà atto della conclusione dei lavori relativi a tutti gli interventi ed investimenti previsti nell'Accordo.

Art. 11- Sottoscrizione e durata

1. Il presente Accordo:
 - entra in vigore dalla data della sua sottoscrizione digitale;
 - ha durata fino al 30.11.2026 come da cronoprogramma (allegato C);
 - è vincolante per i Soggetti sottoscrittori fino alla completa attuazione delle attività e degli interventi da esso previsti.
2. Per quanto non previsto nel presente Accordo si richiamano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 12- Risoluzione controversie

1. Le controversie relative al presente Accordo saranno definite in via amministrativa. In caso di mancato accordo, il Foro competente è quello di Milano.

Art.13 - Trattamento dei dati personali

1. Le Parti dichiarano reciprocamente di essere informate e di acconsentire che i dati personali forniti o comunque raccolti in conseguenza e nel corso del presente Accordo vengano trattati esclusivamente per le relative finalità e dichiarano di essersi reciprocamente comunicate oralmente tutte le informazioni previste dall'art. 13 del D.lgs. 196/2003, ivi comprese quelle relative ai nominativi del titolare e del responsabile del trattamento.

Letto, approvato e sottoscritto

Per Regione Lombardia – Assessore pro tempore Guido Guidesi

Per il Comune di Busto Garolfo (MI) – Il Sindaco pro tempore Susanna Biondi

Per la società Birrificio di Legnano srl - il Legale rappresentante/Amministratore delegato Mauro Citterio

Per la Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate S.c.r.l. - il Legale rappresentante Presidente Roberto Giovanni Scazzosi

FINANZIATO DA



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

COMMITTENTE



COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Città Metropolitana di Milano

Piazza A. Diaz, 1

20038 - Busto Garolfo (MI)

IN PARTENARIATO CON

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO di Busto Garolfo e Buguggiate S.c.r.l.
Via Manzoni 50
20038 - Busto Garolfo (MI)

BIRRIFICIO DI LEGNANO S.r.l.
Via San Vittore 40
20123 - Milano (MI)

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICIO EX TESSITURA PESSINA & SALA

CUP: C78C22000140001
Via Verdi 1, Busto Garolfo (MI)

PROGETTISTI

CAPOGRUPPO

Arch. Riccardo Carnaghi

Via Induno 6, Busto Garolfo (MI)
Ordine degli Architetti di Milano n. 20527
C.F. CRNRCR93D13E514R
P.IVA 10621250967
Tel. +39 333 7513432
riccardocarnaghi@ortles.eu

MANDANTI

Arch. Matteo Bellini

Via S. Giuseppe 99, Foresto Spardo (BG)
Ordine degli Architetti di Bergamo n. 3181
C.F. BLLMTT90A24I437A
P.IVA 04367310168
Tel. +39 346 3709799
matteobellini@ortles.eu

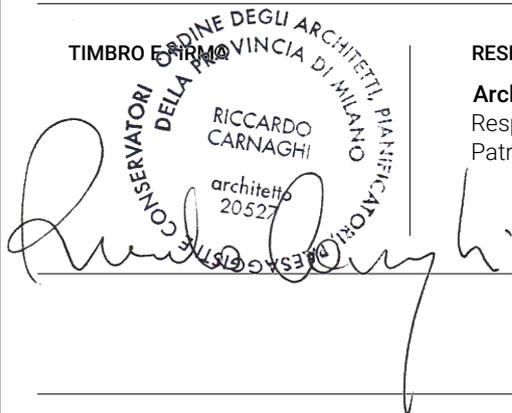
E Plus Studio S.r.l.

Società di ingegneria
Via degli Zuavi 19, Melegnano (MI)
C.F. 07923140961
P.IVA 07923140961
Tel. +39 0382 572825
info@e-plus.it

Dott. Geol. Marco Stoppa

Strada Biandrate 24, Novara (NO)
Ordine dei Geologi del Piemonte n.482
C.F. STPMRC75E26F952K
P.IVA 01780320030
Tel. +39 0321 407246
marco.stoppa@geologiapiemonte.it

TIMBRO E FIRMA



RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Arch. Giuseppe Sanguedolce

Responsabile Area Demanio e Patrimonio Immobiliare

CONSULENTI

Arch. Giorgio Faccincani
Ing. Matteo Monegato
P.I. Gabriele Latini

PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATO

RELAZIONE GENERALE

	Data	Revisione	Descrizione
1	30 novembre 2023		
2			
3			
4			

RELAZIONE

B.02

COMUNE DI BUSTO GAROLFO

PROGETTO DI RECUPERO DELL'EX TESSITURA PESSINA & SALA

PROGETTO DEFINITIVO

Relazione generale

Sommario

1. PREMESSE	3
2. INTRODUZIONE.....	4
3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE	5
3.1 Ubicazione dell'area.....	5
3.2 Analisi catastale	6
3.3 Analisi della conformità agli strumenti urbanistici	7
4. ANALISI STORICA DELL'AREA	9
5. STATO DI FATTO	11
5.1 Descrizione del fabbricato	11
5.2 Repertorio fotografico dello stato di fatto	12
5.3 Vincoli	14
6. DESCRIZIONE DEL PROGETTO	15
6.1 Concept.....	15
6.2 Divisione degli spazi in gestione ai privati	16
6.3 Programma funzionale.....	17
6.4 Soluzione architettonica.....	17
6.5 Spazi in gestione a Birrificio di Legnano.....	17
6.6 Spazi in gestione a BCC.....	18
6.7 Aree comuni.....	18
6.8 Aree esterne	18
7. NORMATIVA DI RIFERIMENTO	19

1. PREMESSE

Il progetto di recupero dell'ex Tessitura Pessina & Sala è parte di un **Accordo di rilancio economico sociale e territoriale (AREST)** con Regione Lombardia, che finanzierà parte dell'intervento.

L'intervento si configura come un partenariato di tipo pubblico-privato (PPP), che è una forma di cooperazione tra soggetti pubblici e privati, con l'obiettivo di finanziare, costruire e gestire infrastrutture o fornire servizi di interesse pubblico.

Alcune delle principali caratteristiche che contraddistinguono il PPP sono:

1. Durata relativamente lunga della collaborazione pubblico-privata;
2. Modalità di finanziamento in parte privato;
3. Ruolo strategico del privato coinvolto in ogni fase del progetto;
4. Ripartizione del rischio dell'attività tra soggetto pubblico e privato.

Il partenariato è composto dai seguenti componenti:

- **Comune di Busto Garolfo** (Ente pubblico)
Piazza Armando Diaz, 2
20038 Busto Garolfo (MI)
- **Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate S.c.r.l.** (Soggetto privato)
Via Manzoni, 50
20038 Busto Garolfo (MI)
- **Birrificio di Legnano S.r.l.** (Soggetto privato)
Via San Vittore, 40
20123 Milano

Il partenariato pubblico-privato è regolato da apposita convenzione in cui sono indicate le modalità di svolgimento e i rapporti fra Ente pubblico e soggetti privati.

Gli elaborati che compongono il progetto definitivo fanno seguito ad una fase preliminare che ha coinvolto i soggetti privati, a cui sono stati presentati gli elaborati preliminari del progetto, per definire gli aspetti generali. Questa fase si è conclusa il giorno 3.11.2023 con la consegna degli elaborati di sintesi della fase preliminare al RUP e all'Amministrazione Comunale. Il progetto definitivo va quindi ad approfondire e definire le tematiche trattate nella fase preliminare.

2. INTRODUZIONE

Il presente documento è stato redatto al fine di spiegare gli obiettivi progettuali e le caratteristiche tecniche generali del progetto di recupero del fabbricato industriale dell'ex Tessitura Pessina & Sala, che sarà trasformato in un nuovo polo economico e sociale per il paese e per il territorio.

L'intento dell'Amministrazione Comunale è di fondere tradizione ed innovazione, sia da un punto di vista architettonico costruttivo, dove la tradizionale struttura degli edifici industriali tipica del luogo sarà riorganizzata e riletta attraverso una nuova distribuzione spaziale, sia da un punto di vista economico/commerciale in quanto gli spazi di lavoro saranno riproposti attraverso un adeguamento alle nuove esigenze del mondo lavorativo.

Oltre al recupero e mantenimento di una memoria storica, la specifica intenzione dell'Amministrazione è quella di realizzare un immobile, ricostruito con recupero della parte esistente, da destinarsi ad attività commerciali e di servizi, atti allo sviluppo occupazionale e alla promozione del territorio, con spazi interconnessi a disposizione per i cittadini, le attività e le imprese del territorio. L'edificio in progetto è previsto architettonicamente aperto sulle aree già di uso pubblico adiacenti (piazza e parcheggi) ed è collocato in una zona ben servita dal trasporto pubblico locale (con linee anche extraurbane da e verso Milano) e interconnessa alla rete delle piste ciclabili e di mobilità dolce, ben diffusa e capillare nel Comune stesso.

L'intervento costituirà un nuovo polo di socialità che, con i relativi servizi, favorirà la creazione di nuove opportunità di lavoro anche con la rivitalizzazione dell'adiacente centro storico e del commercio di vicinato nel nucleo centrale del paese.

Allo scopo di fornire tutti gli elementi utili ad una completa e puntuale lettura delle caratteristiche architettoniche del progetto, le note qui di seguito riportate costituiscono il necessario compendio a quanto ulteriormente specificato negli elaborati grafici di progetto.

3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

3.1 Ubicazione dell'area

L'area di intervento si trova nel quadrante nord-ovest del Comune di Busto Garolfo, nelle immediate vicinanze del centro cittadino, sull'asse di via Manzoni, che dalla Piazza Lombardia porta verso l'esterno del paese.



Localizzazione dell'area di intervento rispetto al tessuto urbano odierno

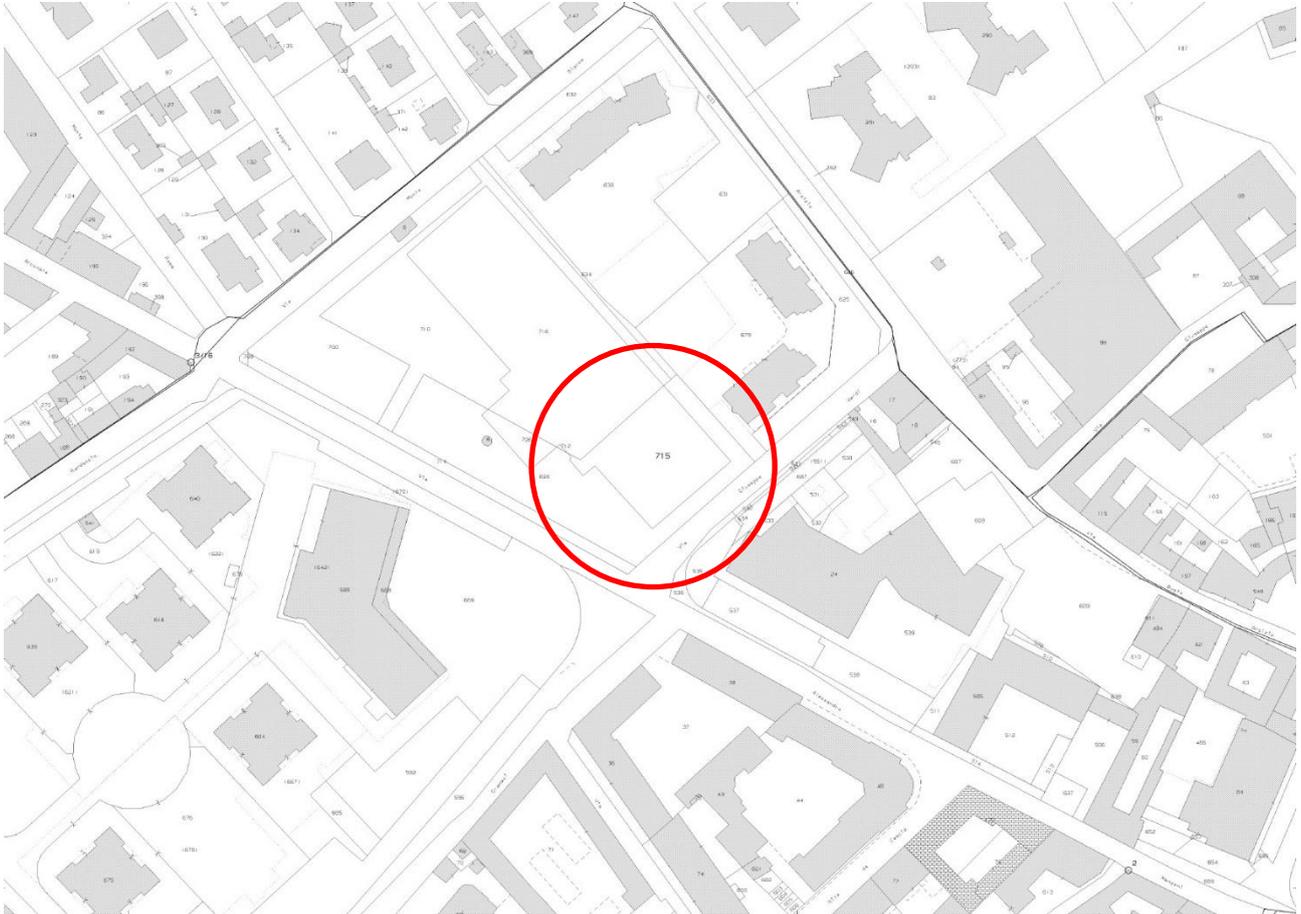
Il fabbricato in oggetto è ubicato in via Verdi 1 e si colloca all'interno di un isolato ora abitativo; confina:

- a nord-est con via Busto Arsizio ed alcuni edifici residenziali;
- a sud-est con via Giuseppe Verdi su cui si affaccia anche la sede della Banca di Credito Cooperativo (BCC);
- a sud-ovest con via Arconate e sull'area dell'ex stabilimento della ditta Manifattura Caccia, che oggi è un complesso residenziale;
- a nord-ovest con via Monte Bianco e il tessuto residenziale.

A circa 600 m in direzione N-O si trova la SP12 Inveruno - Legnano con direzione NE-SO.

3.2 Analisi catastale

L'area di intervento è censita catastalmente al Foglio 17, mappale 715 per il fabbricato, e parte del mappale 698 per le aree esterne.



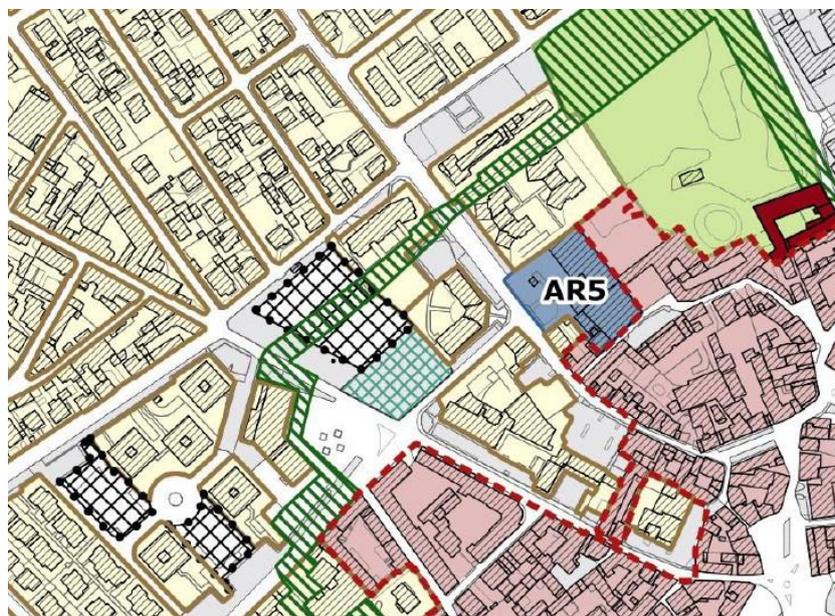
Il mappale 715 risulta intestato al Comune di Busto Garolfo, Tipo Mappale del 11/11/2020 Pratica n. MI0305434 in atti dal 11/11/2020 presentato il 11/11/2020 (n. 305434.1/2020).

Il mappale 698 risulta intestato al Comune di Busto Garolfo, frazionamento del 11/11/2020 Pratica n. MI0305434 in atti dal 11/11/2020 presentato il 11/11/2020 (n. 305434.1/2020).

Durante le operazioni di rilievo è emerso che parte del portico storico è collocato all'interno del mappale 716, di proprietà privata, destinato a futuri edifici residenziali. Il mantenimento del portico all'interno di una proprietà privata sarà oggetto di specifica convenzione fra il Comune e il privato.

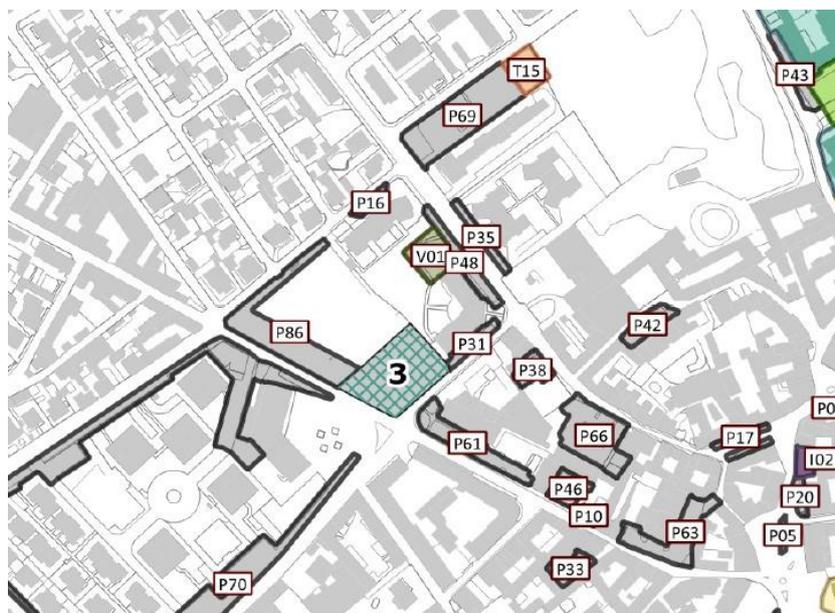
3.3 Analisi della conformità agli strumenti urbanistici

Il vigente Piano di Governo del Territorio individua l'area oggetto di intervento come area per attrezzature pubbliche, derivante dalla cessione del piano attuativo denominato "PE1".



Estratto del Piano delle Regole del vigente PGT

Il Piano delle Regole individua l'area come area per attrezzature pubbliche di uso pubblico. Nel Piano dei Servizi è individuata come Servizio di progetto n. 3.



Estratto del Piano dei Servizi del vigente PGT

Nella carta della sensibilità paesaggistica del Documento di Piano, l'area di intervento è classificata con una classe di sensibilità bassa.



Estratto della carta della sensibilità paesaggistica del Documento di Piano del vigente PGT

L'intervento in progetto risulta conforme con le previsioni urbanistiche del vigente Piano di Governo del Territorio.

4. ANALISI STORICA DELL'AREA

L'area di intervento è una struttura di grande significato per la storia economica/produttiva del Comune di Busto Garolfo e per la memoria storica della popolazione locale.

L'ex Tessitura Pessina & Sala venne fondata nel 1901 da Luigi Pessina. Lo stabilimento, costruito nel 1910 ed ampliato nel 1943, è un tipico esempio di architettura industriale del primo Novecento.



Una fotografia storica del fabbricato originale dell'ex Tessitura Pessina&Sala

Il complesso originale prevedeva lo stabilimento produttivo, caratterizzato da tre navate, la palazzina per uffici e abitazione, la centrale termica con annessa ciminiera. Il portico di carico scarico che connetteva il fabbricato produttivo alla centrale termica si configura già come un successivo ampliamento.

Negli anni nell'area si sono susseguiti diversi ampliamenti, con fabbricati industriali di epoca più recente, senza particolare valore architettonico.

Il sito è stato adibito alla produzione e al confezionamento tessile a partire dal 1910 fino agli inizi degli anni '90, periodo di cessazione delle attività. Esso è stato interessato dalle seguenti attività:

- una porzione dell'area è stata interessata dalla produzione di corda per tapparelle e tubi per idranti realizzati attraverso una particolare lavorazione ad intreccio di filati in juta e di canapa. Tale attività, gestita inizialmente dalla ditta Pessina & Sala venne acquisita, macchinari compresi, dalla ditta Bellora di Gallarate (VA) nei primi anni '70; la ditta abbandonò l'area a partire dai primi anni '80;

- una porzione dell'area venne affittata a partire dagli anni '40 alla ditta Grill di Samarate (VA), le cui attività erano legate essenzialmente al confezionamento. La ditta abbandonò l'area a partire dalla fine degli anni '80;
- una porzione dell'area venne poi affittata a partire dagli anni '70 alla ditta Sapin, la quale svolgeva attività legate alla tessitura di cotone e lana con telai circolari. La ditta abbandonò l'area a partire dai primi anni '90.

Con la cessazione dell'attività produttiva, la maggior parte dei fabbricati industriali più recenti sono stati demoliti, e con successive varianti agli strumenti urbanistici veniva attribuita all'area una destinazione residenziale con una piccola parte commerciale nell'obbligo di redazione di un piano attuativo denominato "PE1".

L'indagine storica è finalizzata a fornire le valutazioni preliminari sulle potenziali ipotesi di recupero del fabbricato ed è stata eseguita raccogliendo informazioni relative al sito stesso e alle tipologie produttive. Le informazioni sono state integrate da documenti e informazioni di persone che conservano la memoria storica del sito.

Il fabbricato su cui si propone l'intervento in oggetto, è lo stabilimento originale dell'ex Tessitura, il primo che fu costruito prima dei successivi ampliamenti. L'edificio presenta le caratteristiche tipiche dell'architettura industriale di inizio Novecento, con una planimetria rettangolare scandita da tre grandi navate con colonne in ghisa. Le facciate presentano porzioni di mattoni e motivi decorativi in cemento e pietra, che rendono l'edificio di notevole pregio architettonico.

5. STATO DI FATTO

5.1 Descrizione del fabbricato

Ad oggi resta solo una porzione del fabbricato originale, parte di una struttura di forma pressoché quadrata di circa 32 m per lato.

Le condizioni attuali evidenziano uno stato di forte degrado, dovuto a decenni di abbandono e ad un parziale crollo avvenuto nel gennaio 2014 quando il Comune non ne aveva ancora la proprietà, che viene sancita con la sentenza n. 1379/2021, pubblicata il 4/6/2021 con la quale il TAR Lombardia ha disposto il trasferimento delle aree in favore del Comune di Busto Garolfo.

Ubicata all'angolo dell'isolato racchiuso tra la Via Verdi e la via Arconate la struttura ha l'attuale accesso principale da via Verdi, di fronte alla Banca di Credito Cooperativo.

L'edificio presenta ancora solo una campata della originale facciata a tre campate e la porzione di fabbricato a ovest, dove è ancora presente il piccolo portico di carico scarico, su cui si possono ancora vedere le decorazioni tipiche dell'architettura industriale.

Nel parcheggio pubblico adiacente in corso di realizzazione, è ancora presente, simbolo marcatamente visibile, la ciminiera in mattoni dell'impianto termico dell'attività, quale testimonianza storica del passato manifatturiero dell'area.



In rosso le porzioni del fabbricato che si sono conservate.

Le facciate del fabbricato sono in mattoni pieni, originariamente intonacate sia nella parte esterna che nella parte interna. Gran parte dell'intonacatura esterna risulta parzialmente o completamente distaccata dalla muratura. La facciata presenta una zoccolatura in intonaco strollato, una cornice in cemento con motivo decorativo geometrico, ed è scandita da lesene in mattoni intonacate a

contrasto con il resto della facciata. Le aperture sono ad arco con i tipici infissi in ferro e vetro e incorniciate da elementi intonacati a contrasto.

Si rimanda alla relazione di restauro delle facciate per maggiori informazioni sullo stato di conservazione.

5.2 Repertorio fotografico dello stato di fatto

Viene di seguito riportato un breve repertorio fotografico dello stato di fatto del fabbricato oggetto di intervento.







5.3 Vincoli

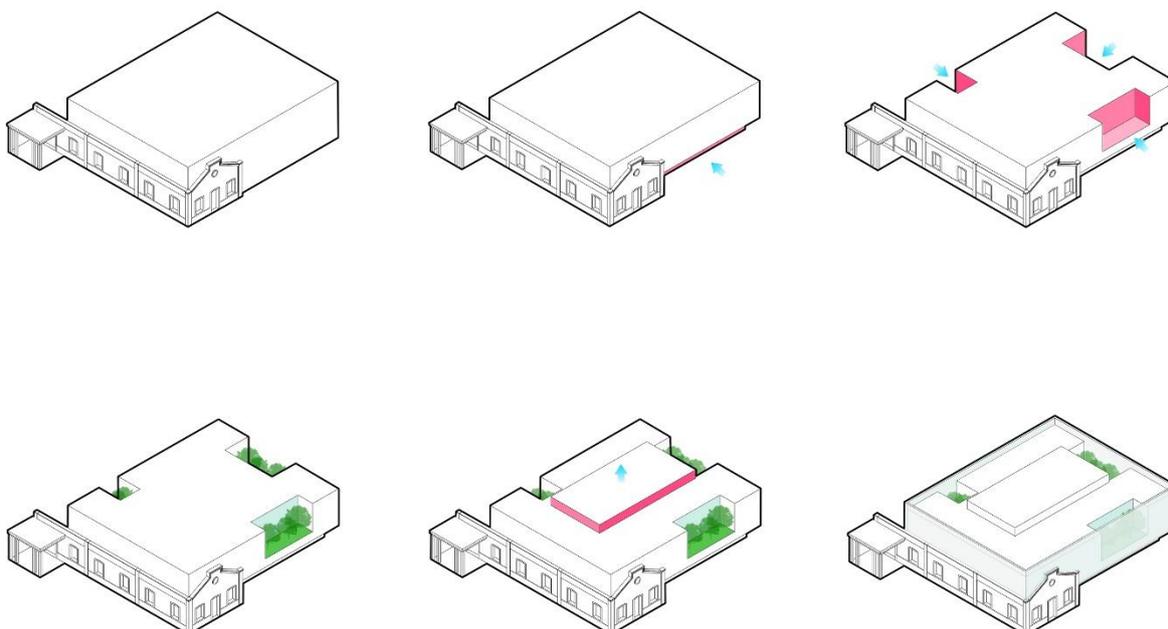
Pur non essendoci uno specifico vincolo da parte della Soprintendenza, ai sensi dell'articolo 12 comma 1 del D.Lgs. 42/2004, essendo l'edificio di proprietà pubblica e di età superiore a 70 anni, è sottoposto a tutela di cui alle disposizioni della Parte II del Codice dei Beni Culturali.

6. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

6.1 Concept

Il progetto parte dall'idea di non rispondere semplicemente ad un programma funzionale, ma di creare un edificio simbolico in grado di riqualificare l'area e diventare un importante riferimento per la comunità locale. Si è deciso quindi di lavorare sul tema della "scatola di luce", intesa come un contenitore di funzioni che acquisisce significato attraverso l'uso della luce naturale e artificiale.

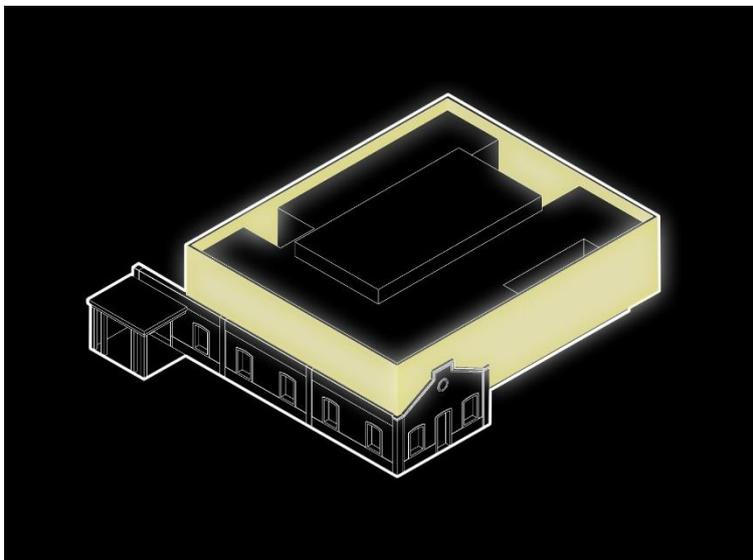
Genesi dell'idea progettuale



Da in alto a sx, le fasi di genesi dell'idea progettuale.

La prima operazione è stata quella di accostare una scatola alle facciate storiche, per identificare il nuovo edificio e allo stesso tempo reggere strutturalmente i due muri esistenti. La seconda operazione è stata quella di scavare il volume verso via Verdi, per distaccare e valorizzare l'unica campata rimasta della facciata originale e allo stesso tempo creare uno spazio pubblico coperto su strada. La terza operazione è stata quella di scavare il volume al piano superiore per creare degli spazi esterni, che diventano elementi per aumentare la superficie di illuminazione naturale. Con la quarta operazione gli spazi esterni diventano dei piccoli giardini che migliorano la percezione degli ambienti interni ed implementano la componente vegetale nell'edificio. La quinta operazione

prevede che lo spazio centrale dell'edificio, nel quale sarà poi organizzato lo spazio polifunzionale, viene alzato per valorizzare il volume e portare illuminazione naturale all'interno dell'ambiente. Con la sesta e ultima operazione, una scatola vetrata va a racchiudere tutti i volumi al primo piano lasciando trasparire gli spazi che si trovano all'interno. La luce passa attraverso il vetro illuminando gli ambienti interni.



Infine, subentra la componente dell'illuminazione artificiale: durante le ore serali la scatola vetrata si trasforma in un dispositivo luminoso che illumina lo spazio pubblico, identificandosi come un landmark.

6.2 Divisione degli spazi in gestione ai privati

L'edificio si configura come un edificio pubblico in gestione a privati. Gli spazi sono stati divisi secondo quanto previsto da accordi preliminari presi durante la fase di organizzazione del partenariato e secondo quanto concordato nella fase preliminare alla progettazione.

Il piano terra è destinato principalmente a Birrificio di Legnano, che gestirà la quasi totalità degli spazi ad eccezione dell'area di ingresso al piano superiore, i locali tecnici comuni e la scala antincendio. Avrà un ingresso principale dal portico su via Arconate oltre alle vetrine su via Verdi. Avrà in gestione anche gli spazi esterni dedicati al carico e scarico, con accesso da via Verdi. In totale Birrificio di Legnano disporrà di 525,69 mq di superficie utile, oltre ad alcuni spazi esterni.

Il piano primo sarà totalmente in gestione a BCC, il quale avrà a disposizione anche gli spazi di ingresso al piano terra, con accesso dalla facciata storica su via Verdi. In totale BCC disporrà di 544,26 mq di superficie utile fra piano terra e piano primo, oltre a 90,94 mq di terrazze esterne al piano primo.

6.3 Programma funzionale

Il programma funzionale si articola in numerose funzioni diverse fra loro, date da necessità diverse degli operatori privati. Per quanto riguarda Birrificio di Legnano sono previsti un ristorante, un bar, un reparto gastronomia, preparazione prodotti da forno, spazi cucina e servizi annessi. Per gli spazi in gestione a BCC sono previsti una hall di ingresso, una sala polifunzionale, una sala conferenze, spazi per uffici, una sala riunioni, un guardaroba, un ambulatorio medico oltre agli spazi di servizio, come servizi igienici e magazzini. A tutto ciò si aggiungono anche le esigenze impiantistiche come locali tecnici e scale di emergenza.

6.4 Soluzione architettonica

Il progetto cerca di unire in un unico complesso le diverse esigenze funzionali. La soluzione architettonica si configura come un nuovo volume, accostato al fabbricato industriale storico, composto da due elementi sovrapposti. Il piano terra è caratterizzato da facciate in calcestruzzo faccia a vista che si distaccano e valorizzano le murature storiche in mattoni. Il pieno delle pareti in calcestruzzo è alternato lungo via Verdi da una serie di tagli vetrati a tutta altezza che scandiscono il prospetto. Il volume superiore è composto da una scatola vetrata che avvolge tutti gli spazi al piano primo. Si tratta di una seconda pelle che lascia filtrare la luce negli ambienti interni e lascia intravedere le terrazze verdi. Alla sera diventa un dispositivo luminoso che si illumina. La scelta di materiali semplici come il calcestruzzo e il vetro serve a valorizzare le facciate storiche separando visivamente la nuova architettura dalla parte storica conservata.

6.5 Spazi in gestione a Birrificio di Legnano

Il piano terra presenta un ampio spazio libero, caratterizzato da una maglia di pilastri, in cui poter organizzare la sala ristorante, il bar con relativi banconi e il reparto gastronomia per la vendita dei prodotti km0. L'ingresso al ristorante avviene dal portico storico lungo via Arconate, mentre viene garantito un ulteriore accesso attraverso delle vetrate disposte lungo il fronte su via Verdi. Qui viene ricavato anche uno spazio esterno coperto per poter disporre un dehors con tavoli e sedute all'aperto. Gli spazi interni sono organizzati con una fascia di servizio verso nord, dove si collocano i servizi igienici pubblici, i locali tecnici impiantistici e la scala antincendio. Nel progetto viene individuata un'area destinata all'organizzazione degli spazi cucina, deposito e a servizio del personale, che durante la fase preliminare, si è convenuto che sarà Birrificio di Legnano a progettare e realizzare in autonomia gli ambienti di servizio secondo le loro esigenze, tramite loro tecnici di fiducia, che opereranno in accordo con il tecnico scrivente. Le aperture lungo il corsello di carico scarico a est sono state concordate con i tecnici dell'operatore privato, per il futuro accesso agli spazi di cucina e di servizio.

6.6 Spazi in gestione a BCC

L'accesso ai locali in gestione a BCC avviene al piano terra, attraverso una hall scenografica. L'ingresso avviene dalla facciata storica su via Verdi, in uno spazio a doppia altezza caratterizzato da una scala aperta a tre rampe e dal vano ascensore. Gli ambienti al primo piano si articolano intorno ad un ampio spazio centrale, illuminato sia dall'alto che dalle terrazze verdi. Questo ambiente è modulabile a seconda delle necessità organizzandolo per conferenze o eventi di varie dimensioni. Intorno a questo spazio si trovano una sala conferenze gradonata da circa 40 posti a sedere, un ambulatorio medico con servizio igienico dedicato e un'area uffici con annessa sala riunioni da circa 15/20 posti a sedere. La fascia di servizio a nord ricalca quella al piano terra, con il medesimo blocco di servizi igienici, un magazzino a servizio della sala polifunzionale, un locale tecnico e la scala antincendio.

6.7 Aree comuni

La copertura piana, accessibile per la sola manutenzione dalla scala antincendio, ospiterà l'impianto fotovoltaico e le macchine di trattamento aria e climatizzazione. Sarà quindi ad uso comune ospitando gli impianti di entrambi i piani. Anche il locale tecnico degli impianti elettrici, collocato al piano terra, rimarrà ad uso comune. Si rimanda alle relazioni impiantistiche per maggiori dettagli.

6.8 Aree esterne

Le sistemazioni esterne prevedono di unire gli spazi limitrofi al nuovo edificio con il progetto delle opere di urbanizzazione del piano attuativo dell'area, in corso di realizzazione. In particolare, si prevede di pavimentare le aree esterne verso via Verdi, creando un ampio spazio pubblico su strada, così come i corselli di accesso per il carico scarico. Verso l'incrocio tra via Verdi e via Arconate si prevede di realizzare una grande aiuola a verde, in cui mettere a dimora alcune specie di alberi ad alto fusto. Le aree pavimentate proseguono anche intorno alla facciata lungo via Arconate e si ampliano in prossimità del portico storico, per creare un accesso alla struttura dal parcheggio.

7. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Le caratteristiche dell'intervento devono essere in accordo con le norme di legge e di regolamento vigenti ed in particolare essere conformi:

- alle prescrizioni di autorità locali, comprese quelle dei VVF;
- alle norme UNI (Ente Nazionale Italiano di Unificazione);

Di seguito si riporta un elenco non esaustivo delle principali norme e leggi applicabili:

LEGGI E DECRETI

- DPR 6 giugno 2001, n. 380 – Testo unico in materia edilizia;
- Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 - Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture. CODICE DEGLI APPALTI;
- NTC 2018 – Norme tecniche per le costruzioni;
- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – codice dei beni culturali e del paesaggio;
- Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 - Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007 n. 21 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 - Norme in materia ambientale;
- Decreto interministeriale 26 giugno 2015 - Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici;
- DM 11 ottobre 2017 – Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici;

Di tutte le norme anche non espressamente citate sarà considerato valido l'ultimo aggiornamento, compresi gli eventuali supplementi. Durante il periodo di costruzione e di gestione degli interventi eventuali nuove prescrizioni di Legge e/o Norma dovranno essere recepite e osservate tempestivamente.

FINANZIATO DA



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

COMMITTENTE



COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Città Metropolitana di Milano

Piazza A. Diaz, 1

20038 - Busto Garolfo (MI)

IN PARTENARIATO CON

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO di Busto Garolfo e Buguggiate S.c.r.l.
Via Manzoni 50
20038 - Busto Garolfo (MI)

BIRRIFICIO DI LEGNANO S.r.l.
Via San Vittore 40
20123 - Milano (MI)

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICIO EX TESSITURA PESSINA & SALA

CUP: C78C22000140001
Via Verdi 1, Busto Garolfo (MI)

PROGETTISTI

CAPOGRUPPO

Arch. Riccardo Carnaghi

Via Induno 6, Busto Garolfo (MI)
Ordine degli Architetti di Milano n. 20527
C.F. CRNRCR93D13E514R
P.IVA 10621250967
Tel. +39 333 7513432
riccardocarnaghi@ortles.eu

MANDANTI

Arch. Matteo Bellini

Via S. Giuseppe 99, Foresto Sparso (BG)
Ordine degli Architetti di Bergamo n. 3181
C.F. BLLMTT90A24I437A
P.IVA 04367310168
Tel. +39 346 3709799
matteobellini@ortles.eu

E Plus Studio S.r.l.

Società di ingegneria
Via degli Zuavi 19, Melegnano (MI)
C.F. 07923140961
P.IVA 07923140961
Tel. +39 0382 572825
info@e-plus.it

Dott. Geol. Marco Stoppa

Strada Biandrate 24, Novara (NO)
Ordine dei Geologi del Piemonte n.482
C.F. STPMRC75E26F952K
P.IVA 01780320030
Tel. +39 0321 407246
marco.stoppa@geologiapiemonte.it

TIMBRO E FIRMA



RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Arch. Giuseppe Sanguedolce

Responsabile Area Demanio e Patrimonio Immobiliare

CONSULENTI

Arch. Giorgio Faccincani
Ing. Matteo Monegato
P.I. Gabriele Latini

PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATO

QUADRO TECNICO ECONOMICO

	Data	Revisione	Descrizione
1	30 novembre 2023		
2			
3			
4			

RELAZIONE

B.07

COMUNE DI BUSTO GAROLFO
 PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICIO EX TESSITURA PESSINA & SALA
QUADRO ECONOMICO PROGETTO DEFINITIVO

Voce	Spese	
A) SOMME a BASE D'APPALTO		
01) IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA (1.a+1.b+1.c+1.d)	€	1.816.927,54
a) a corpo	€	
b) a misura	€	1.816.927,54
c) a corpo e misura	€	
d) in economia	€	
02) IMPORTO NON SOGGETTO A RIBASSO (2.a)	€	75.339,56
a) oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso	€	75.339,56
TOTALE LAVORI (A.1+A.2)		€ 1.892.267,10
B) SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE		
01) Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	€	
a) illuminazione pubblica, progettazione, certificazioni	€	
b) altro (...)	€	
c) IVA su lavori esclusi dall'appalto (22% delle voci a -> b)	€	
02) Rilievi, accertamenti, indagini	€	
a) indagini geologiche	€	
b) rilievi del sito	€	
c) altro (...)	€	
03) Interferenze pubblici servizi	€	
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)	€	
04) Imprevisti comprensivi di IVA al 22%	€	42.104,71
05) Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	€	
a) espropriazione terreni	€	
b) espropriazione immobili	€	
c) indennizzo conduttori e frutti pendenti	€	
d) occupazioni	€	
e) frazionamenti e procedure espropriative	€	
f) contributi integrativi previdenziali (4% della voce e)	€	
g) IVA su spese tecniche (22% delle voci e, f)	€	
06) Accantonamento	€	
07) Spese Tecniche ed incentivi per funioni tecniche art. 45 D.Lgs. n. 36/2023	€	363.272,24
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)	€	37.845,34
08) Spese per attività tecnico amministrative, di supporto e validazione	€	
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)	€	
09) Eventuali spese per commissioni giudicatrici	€	
10) Spese per pubblicità e opere d'arte	€	
a) spese per pubblicazioni	€	
b) spese per AVCP	€	
c) altro (...)	€	
11) Spese per analisi e collaudi	€	13.129,24
a) accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche	€	-
b) collaudo tecnico amministrativo	€	10.762,00
c) collaudo statico	€	-
d) collaudi specialistici	€	-
f) IVA su spese di analisi e collaudo (22% delle voci a, b, c, d)	€	2.367,24
12) IVA su lavori all'aliquota del 10% (delle voci A.1, A.2)	€	189.226,71
TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE (B.01->B.12)		€ 607.732,90
TOTALE IMPORTO PROGETTO (A+B)		€ 2.500.000,00

Il prospetto sopra riportato costituisce uno schema del Q.T.E. compilato con i dati in nostro possesso.

Può costituire la base per il completamento, da parte del Responsabile del Procedimento, del Q.T.E. complessivo di progetto ai sensi della vigente normativa.

Si rimanda quindi al Responsabile del Procedimento la verifica della congruità e completezza degli importi riportati ed il completamento di tale Q.T.E., nonché le relative verifiche per gli impegni di spesa di competenza dell'Amministrazione Appaltante.

I prezzi utilizzati per l'elaborazione del computo metrico estimativo sono riferiti al Prezziario Regionale delle Opere Pubbliche - Regione Lombardia - Edizione 2023 a cui non è stato applicato alcuno sconto.

FINANZIATO DA



ACCORDO DI RILANCIO ECONOMICO SOCIALE E TERRITORIALE (AREST) FINALIZZATA AD ATTUARE UN PROGRAMMA DI INTERVENTI CHE FAVORISCA L'ATTRATTIVITÀ E LA COMPETITIVITÀ DI TERRITORI E IMPRESE E IL SOSTEGNO ALL'OCCUPAZIONE

COMMITTENTE



COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Città Metropolitana di Milano

Piazza A. Diaz, 1
20038 - Busto Garolfo (MI)

IN PARTENARIATO CON

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO di Busto Garolfo e Buguggiate S.c.r.l.
Via Manzoni 50
20038 - Busto Garolfo (MI)

BIRRIFICIO DI LEGNANO S.r.l.
Via San Vittore 40
20123 - Milano (MI)

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICIO EX TESSITURA PESSINA & SALA

CUP: C78C22000140001
Via Verdi 1, Busto Garolfo (MI)

PROGETTISTI

CAPOGRUPPO

Arch. Riccardo Carnaghi

Via Induno 6, Busto Garolfo (MI)
Ordine degli Architetti di Milano n. 20527
C.F. CRNRCR93D13E514R
P.IVA 10621250967
Tel. +39 333 7513432
riccardocarnaghi@ortles.eu

MANDANTI

Arch. Matteo Bellini

Via S. Giuseppe 99, Foresto Spardo (BG)
Ordine degli Architetti di Bergamo n. 3181
C.F. BLLMTT90A24I437A
P.IVA 04367310168
Tel. +39 346 3709799
matteobellini@ortles.eu

E Plus Studio S.r.l.

Società di ingegneria
Via degli Zuavi 19, Melegnano (MI)
C.F. 07923140961
P.IVA 07923140961
Tel. +39 0382 572825
info@e-plus.it

Dott. Geol. Marco Stoppa

Strada Biandrate 24, Novara (NO)
Ordine dei Geologi del Piemonte n.482
C.F. STPMRC75E26F952K
P.IVA 01780320030
Tel. +39 0321 407246
marco.stoppa@geologiapiemonte.it

TIMBRO E FIRMA

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Arch. Giuseppe Sanguedolce

Responsabile Area Demanio e
Patrimonio Immobiliare

CONSULENTI

Arch. Giorgio Faccincani
Ing. Matteo Monegato
P.I. Gabriele Latini

PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATO

CRONOPROGRAMMA

SCALA

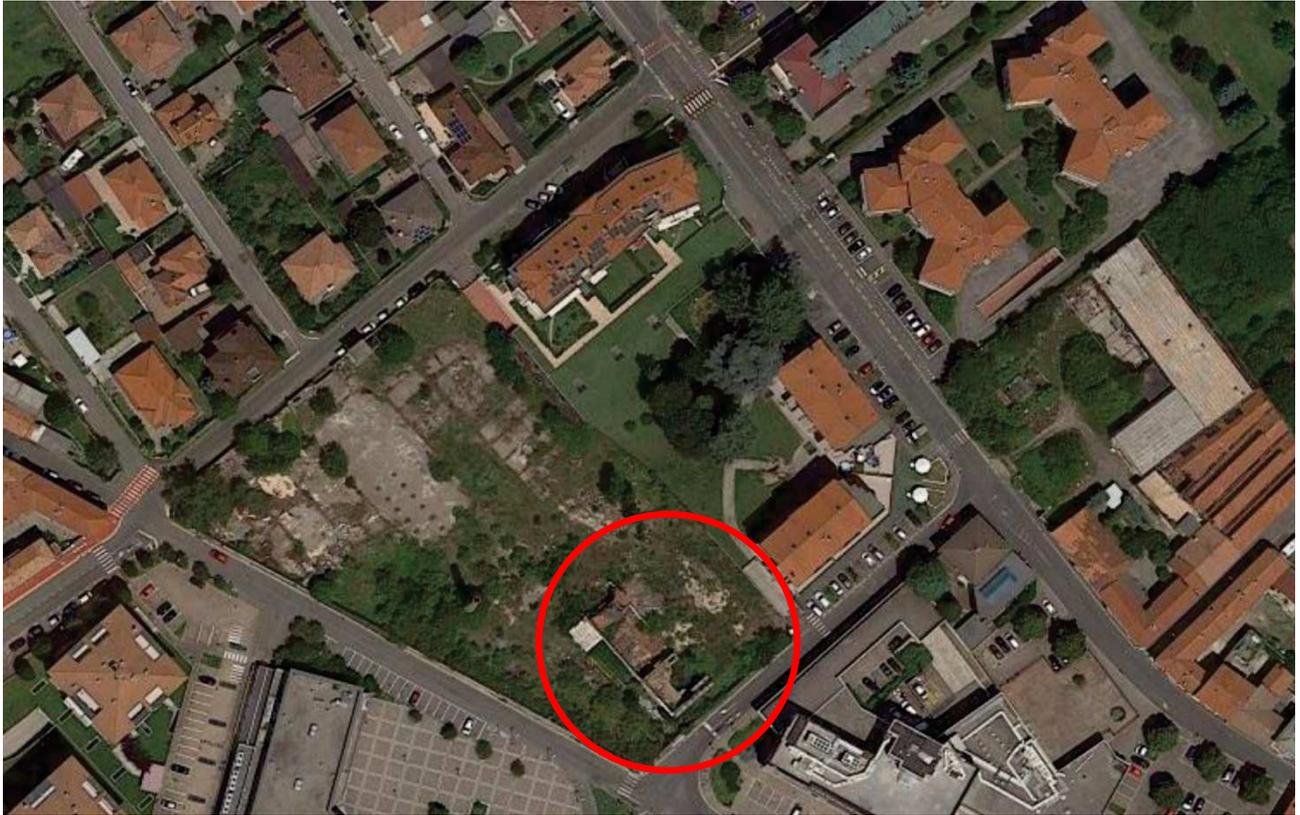
	Data	Revisione	Descrizione
1			
2			
3			
4			

TAVOLA

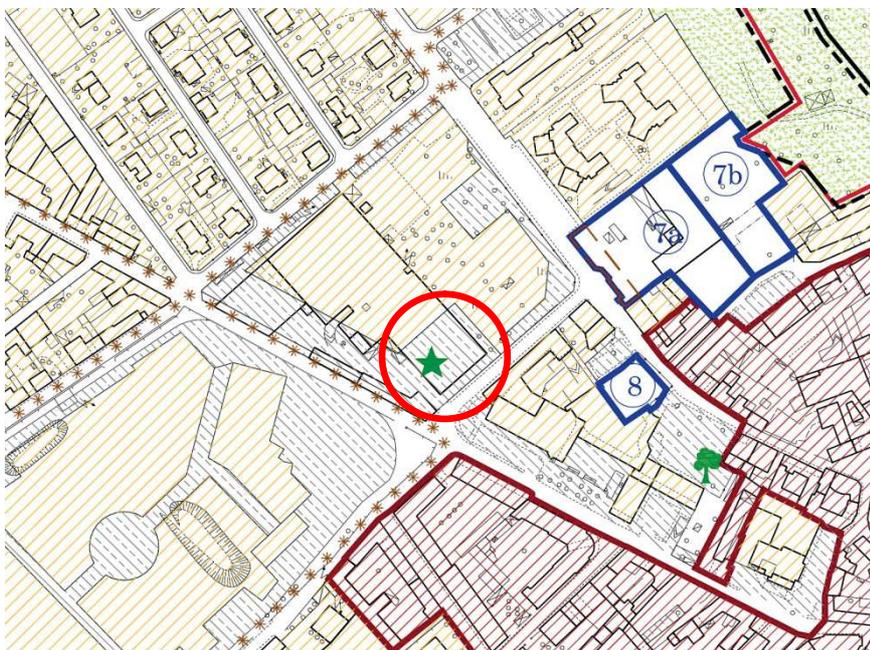
Rigenerazione urbana per il recupero e il rilancio economico/commerciale dell'ex fabbricato industriale (manifatturiero – tessile)
nell'AREA EX PESSINA & SALA

CRONOPROGRAMMA LAVORI

		Mesi																							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
FASI	Allestimento area cantiere	■																							
	Demolizioni e scavi		■	■																					
	Fondazioni			■																					
	Strutture verticali				■	■																			
	Solai orizzontali						■	■																	
	Murature perimetrali								■	■	■														
	Muri interni											■	■												
	Impianti meccanici														■	■									
	Impianti idraulici														■	■									
	Impianti elettrici																■	■							
	Serramenti																		■	■					
	Pavimenti																				■				
	Controsoffitti																					■			
	Finiture interne																						■	■	■

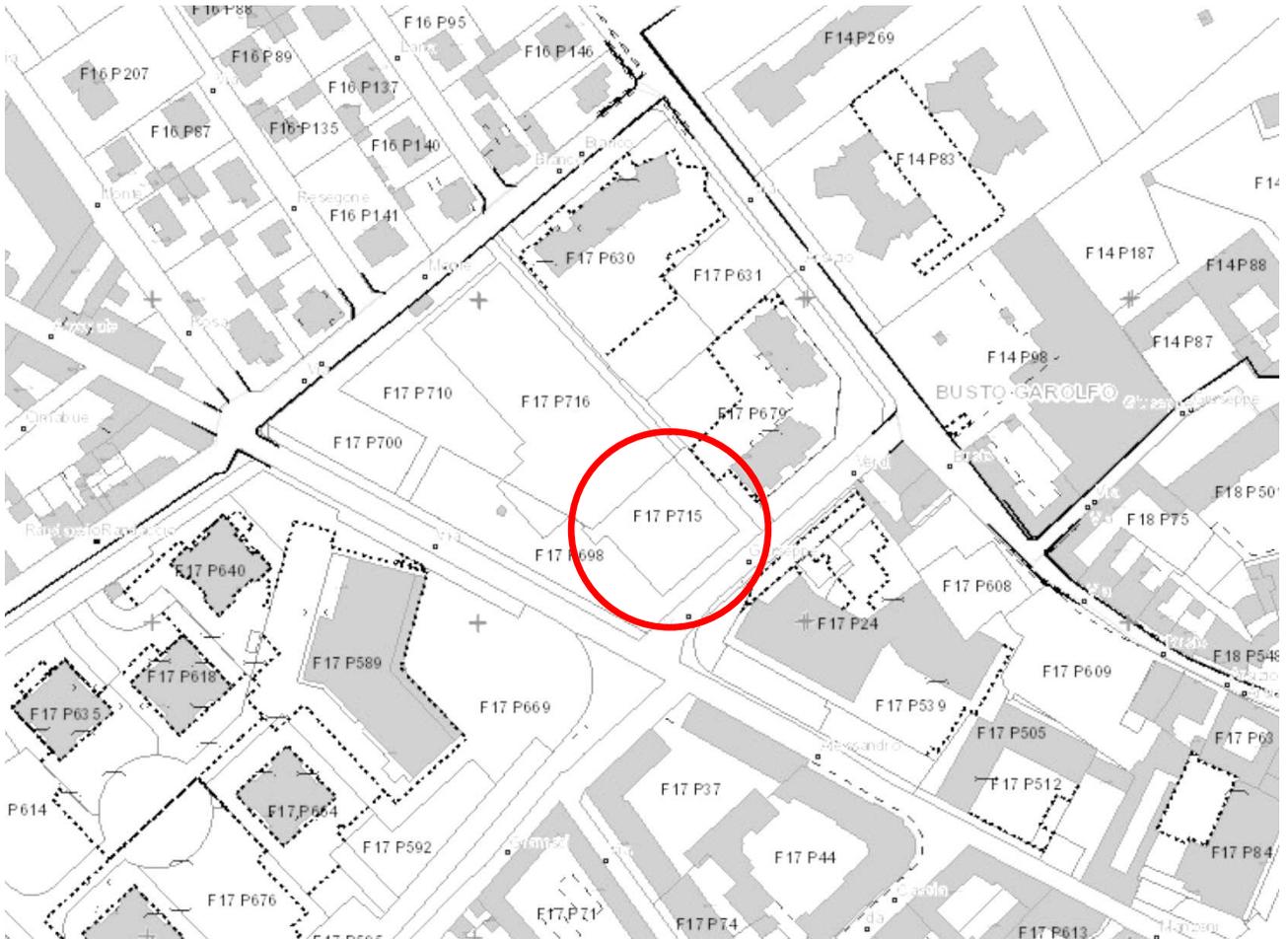


Ortofoto dell'area dismessa, con evidenziato il fabbricato industriale esistente



-  Tessuto urbano consolidato con funzione non residenziale
-  Tessuto urbano consolidato connotato da aree verdi
-  Attrezzature per servizi esistenti e previste
-  Attrezzature per servizi esistenti e previste orti comunali
-  Aree agricole
-  Aree boscate (art.63 PTCP, art. 7 Nta del PIF)
-  Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico
-  Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico Parco locale di interesse sovracomunale: Parco del Roccolo
-  Sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato
-  Filari da mantenere
-  Albero monumentale (art. 65 Nta PTCP)
-  Edifici di archeologia industriale (art. 39 Nta PTCP)
-  Cave
-  Percorsi ciclopedonali esistenti e previsti
-  Attività cicloturistiche
-  Viabilità di nuova previsione o di ampliamento

Estratto del Piano delle Regole del PGT di Busto Garolfo



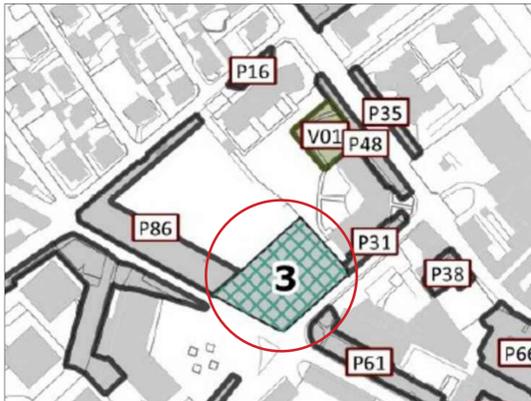
Estratto della planimetria catastale



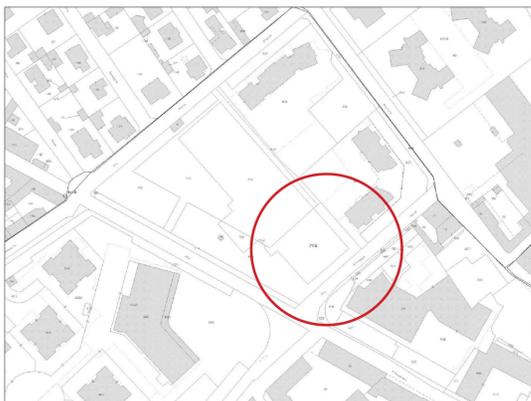
Inquadramento urbanistico - ortofoto dell'area rispetto al centro del paese



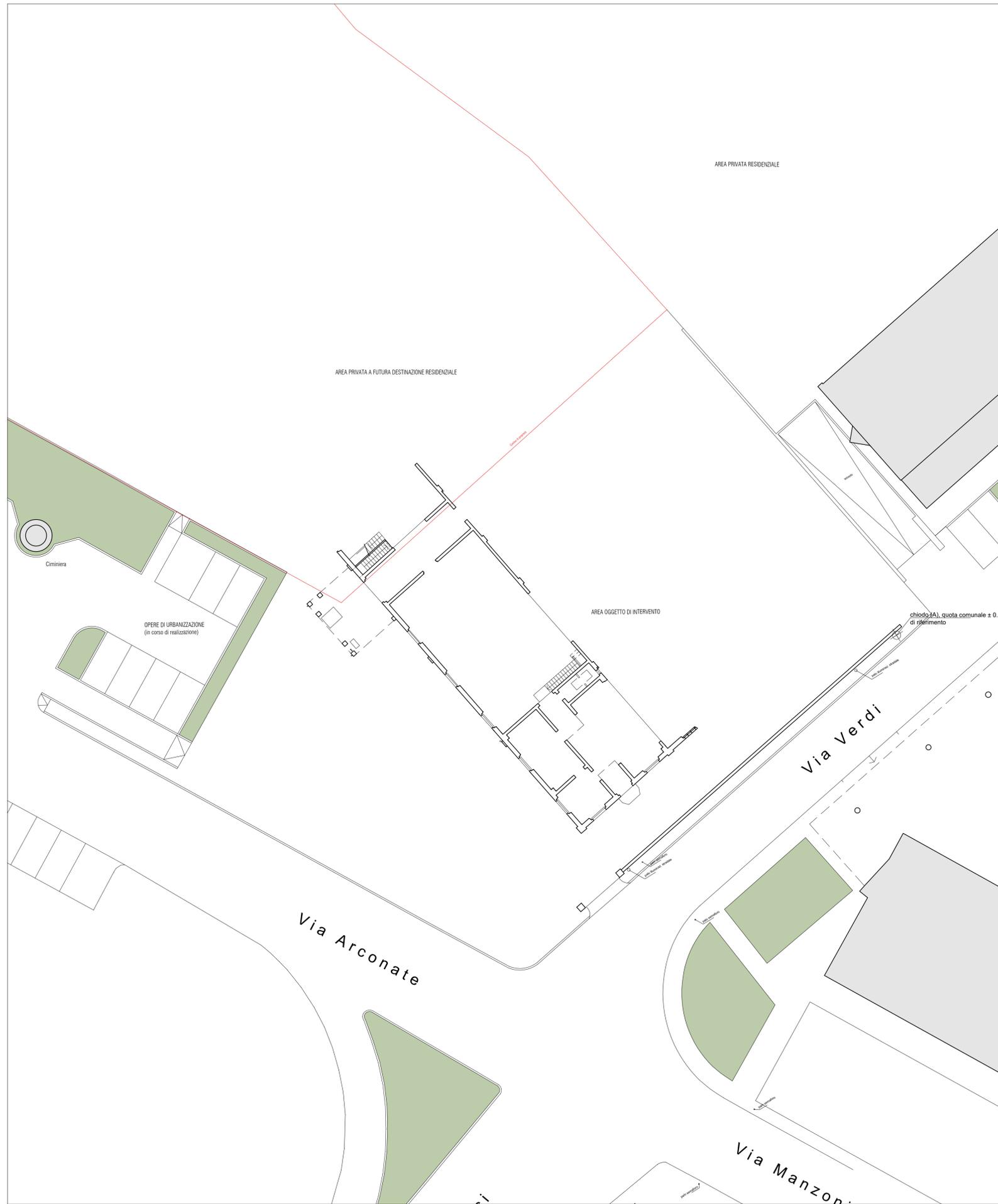
Ortofoto dell'area - Scala 1:2000



Estratto del Piano dei Servizi - Scala 1:2000



Estratto catastale - Scala 1:2000



Planimetria stato di fatto - Scala 1:200

FINANZIATO DA
Regione Lombardia

ACCORDO DI RILANCIO ECONOMICO SOCIALE E TERRITORIALE (AREST) FINALIZZATA AD ATTUARE UN PROGRAMMA DI INTERVENTI CHE FAVORISCONO L'ATTRATTIVITÀ E LA COMPETITIVITÀ DI TERRITORI E IMPRESE E IL SOSTEGNO ALL'OCCUPAZIONE

COMMITTENTE


COMUNE DI BUSTO GAROLFO
 Città Metropolitana di Milano
 Piazza A. Diaz, 1
 20038 - Busto Garolfo (MI)

IN PARTENARIATO CON

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO di Busto Garolfo e Buguggiate S.c.r.l.
 Via Manzoni 50
 20038 - Busto Garolfo (MI)

BIRIFICIO DI LEGNANO S.r.l.
 Via San Vittore 40
 20123 - Milano (MI)

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICIO EX TESSITURA PESSINA & SALA

CUP: C78C22000140001
 Via Verdi 1, Busto Garolfo (MI)

PROGETTISTI
 CAPOGRUPPO
Arch. Riccardo Carnaghi
 Via Induno 6, Busto Garolfo (MI)
 Ordine degli Architetti di Milano n. 20527
 C.F. 03909030155148
 P.IVA 10621250967
 Tel. +39 333 7513432
 ricardocarnaghi@orties.eu

MANDANTI
Arch. Matteo Bellini
 Via S. Giuseppe 99, Forsteto S.passo (BG)
 Ordine degli Architetti di Bergamo n. 3181
 C.F. 016779204648374
 P.IVA 04673101168
 Tel. +39 346 3709799
 matteobellini@orties.eu

E Plus Studio S.r.l.
 Società di ingegneria
 Via degli Zucchi 19, Melegnano (MI)
 C.F. 07923140961
 P.IVA 07923140961
 Tel. +39 0382 572825
 info@e-plus.it

Dott. Geol. Marco Stoppa
 Strada Bandrate 24 Novara (NO)
 Ordine dei Geologi del Piemonte n.482
 C.F. 017490701259526
 P.IVA 01780200300
 Tel. +39 0221 407246
 marco.stoppa@geopiemonte.it

TIMBRO E FIRMA DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO


RICCARDO CARNAGHI
 architetto
 0333222

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Arch. Giuseppe Sanguedolce
 Responsabile Area Demaniale e Patrimonio Immobiliare

CONSULENTI
 Arch. Giorgio Faccincani
 Ing. Matteo Monegato
 P.I. Gabriele Latini

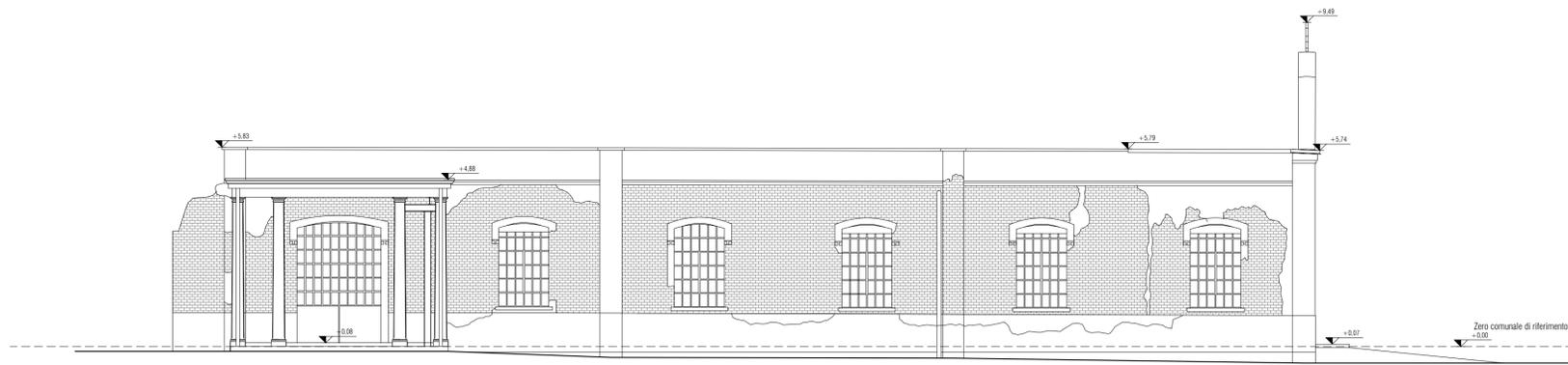
PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATO
STATO DI FATTO
 Planimetria ed estratti

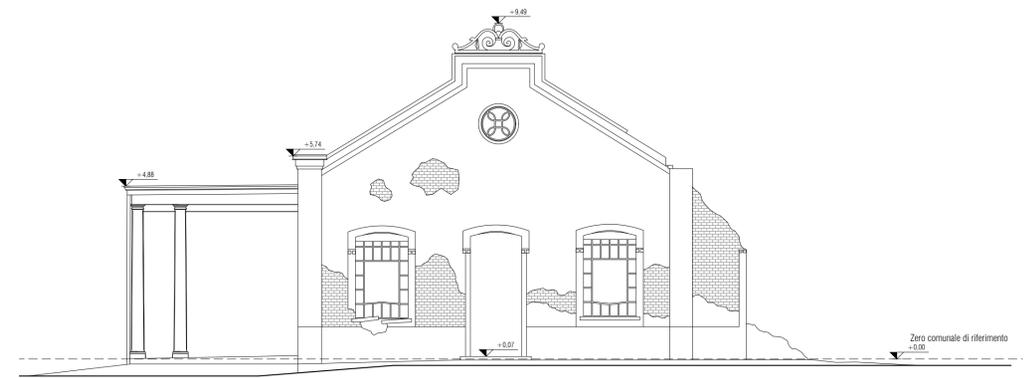
SCALA
 1:200

Data	Revisione	Descrizione
30 novembre 2023		

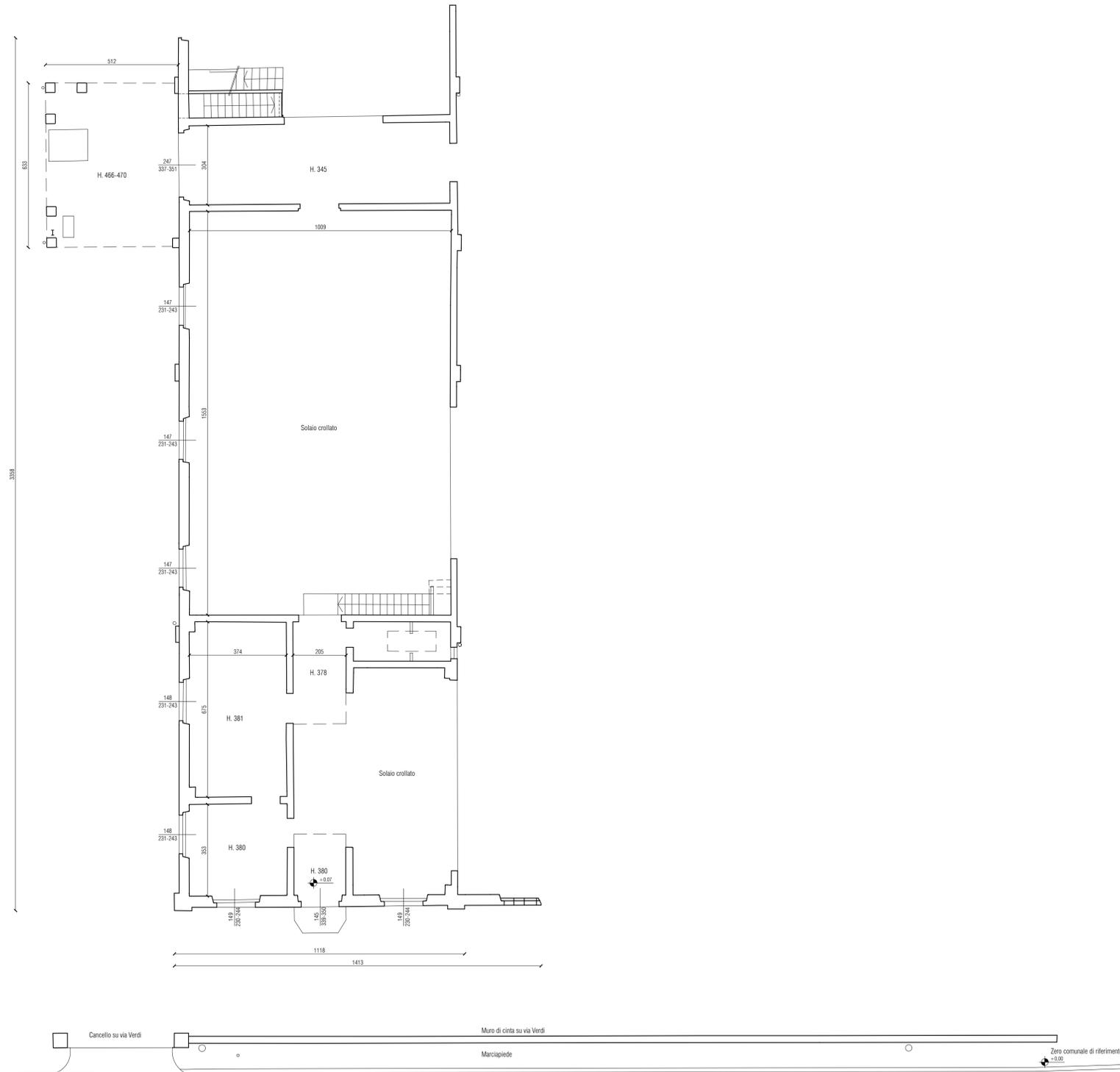
TAVOLA
A.01



Prospetto sudovest su via Arconate



Prospetto sudest su via Verdi



Planimetria piano terra



ALTRA PROPRIETA



Fotografie stato di fatto

FINANZIATO DA
Regione Lombardia
 ACCORDO DI RILANCIO ECONOMICO SOCIALE E TERRITORIALE (AREST) FINALIZZATA AD ATTUARE UN PROGRAMMA DI INTERVENTI CHE FAVORISCONO L'ATTRATTIVITÀ E LA COMPETITIVITÀ DI TERRITORI E IMPRESE E IL SOSTEGNO ALL'OCCUPAZIONE

COMMITTENTE

COMUNE DI BUSTO GAROLFO
 Città Metropolitana di Milano
 Piazza A. Diaz, 1
 20038 - Busto Garolfo (MI)

IN PARTENARIATO CON
 BANCA DI CREDITO COOPERATIVO di Busto Garolfo e Buguggiate S.c.r.l.
 Via Manzoni 50
 20038 - Busto Garolfo (MI)
 BIRRIFICIO DI LEGNANO S.r.l.
 Via San Vittore 40
 20123 - Milano (MI)

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICIO EX TESSITURA PESSINA & SALA
 CUP: C78C22000140001
 Via Verdi 1, Busto Garolfo (MI)

PROGETTISTI
CAPOGRUPPO
Arch. Riccardo Carnaghi
 Via Induno 6, Busto Garolfo (MI)
 Ordine degli Architetti di Milano n. 20527
 C.F. 036909001585148
 P.IVA 10621250967
 Tel. +39 333 7513432
 ricardocarnaghi@orties.eu

MANDANTI
Arch. Matteo Bellini
 Via S. Giuseppe 99, Forsteto S.passo (BG)
 Ordine degli Architetti di Bergamo n. 3181
 C.F. 0114779045448374
 P.IVA 04367310168
 Tel. +39 346 3709799
 matteobellini@orties.eu

E Plus Studio S.r.l.
 Società di ingegneria
 Via degli Zucchi 19, Melegnano (MI)
 C.F. 07923140961
 P.IVA 07923140961
 Tel. +39 0362 572825
 info@e-plus.it

Dot. Geol. Marco Stoppa
 Strada Bandrate 24, Novara (NO)
 Ordine dei Geologi del Piemonte n.482
 C.F. 017490701259526
 P.IVA 01780200300
 Tel. +39 0221 407246
 marco.stoppa@geopiemonte.it

TIMBRO E FIRMA

RICCARDO CARNAGHI
 architetto
 0333-7513432
 (MI) 0333-7513432

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Arch. Giuseppe Sanguedolce
 Responsabile Area Demanio e Patrimonio Immobiliare

CONSULENTI
 Arch. Giorgio Faccincani
 Ing. Matteo Monegato
 P.I. Gabriele Latini

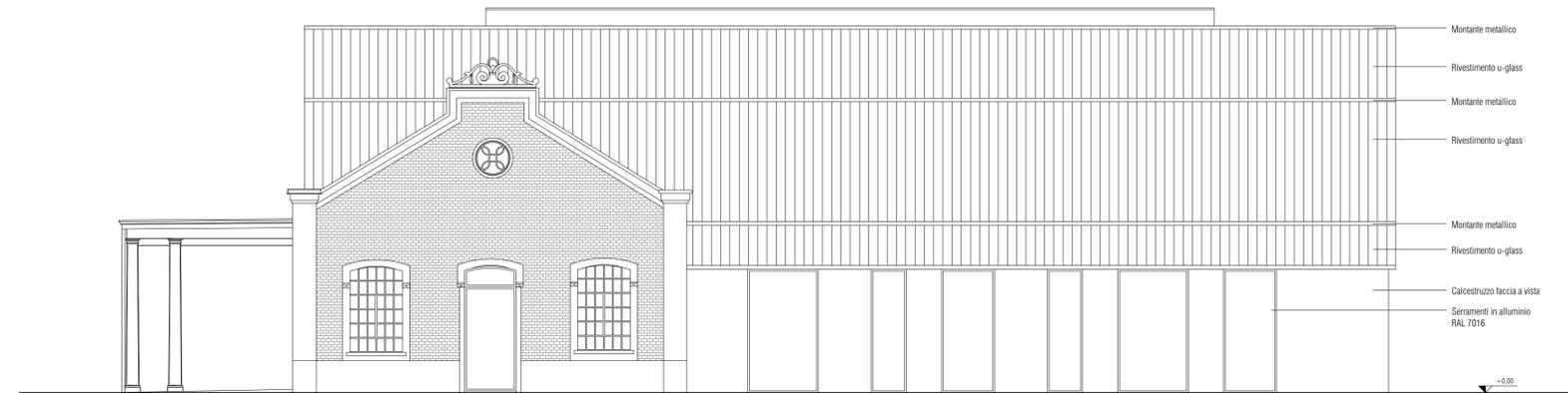
PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATO
STATO DI FATTO
Planimetria e prospetti

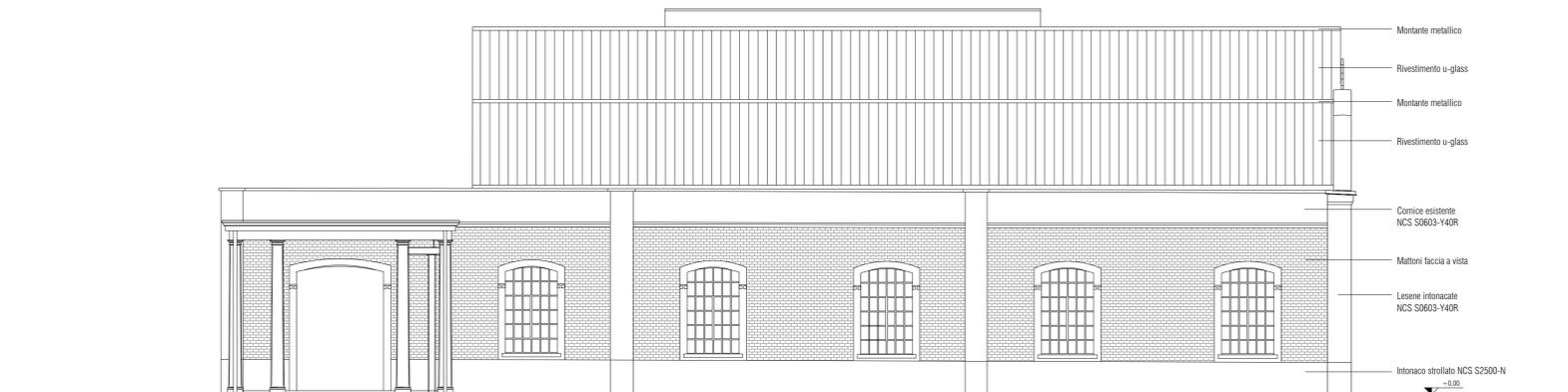
SCALA
 1:100

Data	Revisione	Descrizione
1	30 novembre 2023	
2		
3		
4		

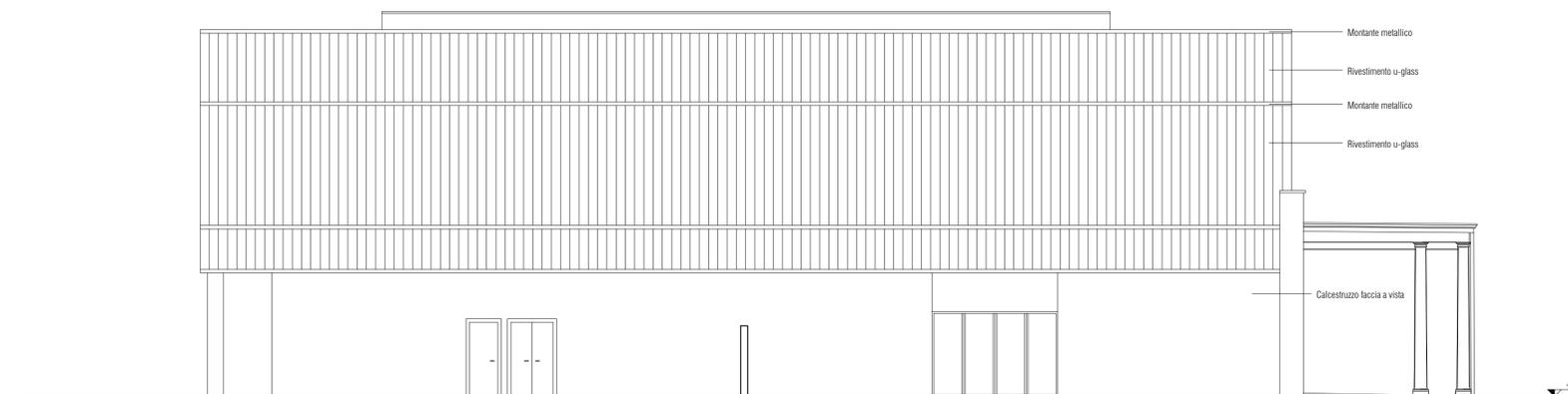
TAVOLA
A.02



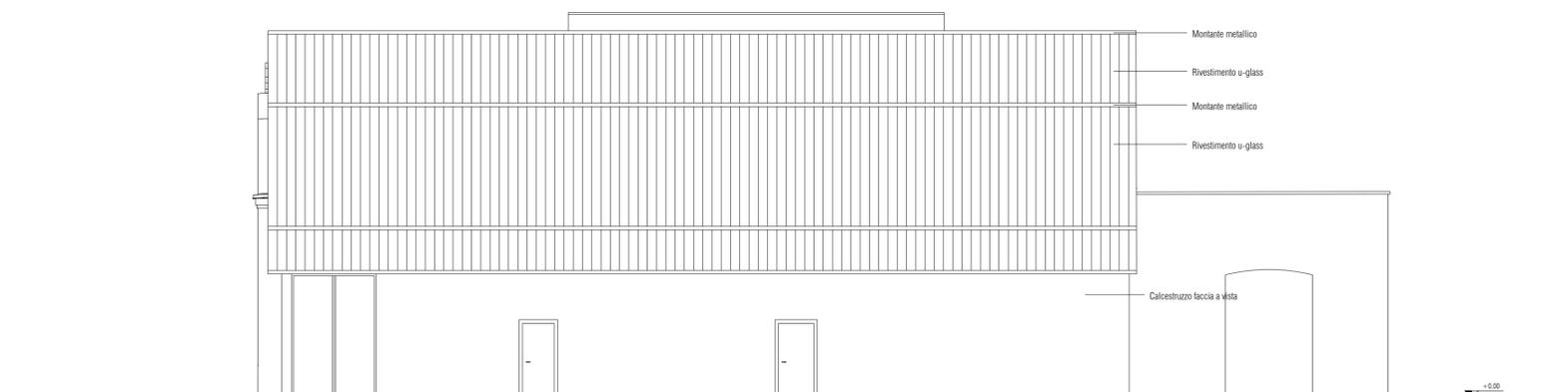
Prospetto sudest



Prospetto sudovest



Prospetto nordovest



Prospetto nordest



Rendering da via Verdi



Rendering notturno da via Verdi

FINANZIATO DA
Regione Lombardia
 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

COMMITTENTE



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
 Città Metropolitana di Milano
 Piazza A. Diaz, 1
 20038 - Busto Garolfo (MI)

IN PARTENARIATO CON

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO di Busto Garolfo e Buguggiate S.c.r.l.
 Via Manzoni 50
 20038 - Busto Garolfo (MI)

BIRRIFICIO DI LEGNANO S.r.l.
 Via San Vittore 40
 20123 - Milano (MI)

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICIO EX TESSITURA PESSINA & SALA

CUP: C78C22000140001
 Via Verdi 1, Busto Garolfo (MI)

PROGETTISTI

CAPOGRUPPO

Arch. Riccardo Carnaghi
 Via Induno 6, Busto Garolfo (MI)
 Ordine degli Architetti di Milano n. 20527
 C.F. 039090901855148
 P.IVA 10621250967
 Tel. +39 333 7513432
 ricardocarnaghi@orties.eu

MANDANTI

Arch. Matteo Bellini
 Via S. Giuseppe 99, Forsteto Sparso (BG)
 Ordine degli Architetti di Bergamo n. 3181
 C.F. 011471904544837A
 P.IVA 04367310168
 Tel. +39 346 3709799
 matteobellini@orties.eu

E Plus Studio S.r.l.
 Società di ingegneria
 Via degli Zucchi 19, Melegnano (MI)
 C.F. 07923140961
 P.IVA 07923140961
 Tel. +39 0362 572825
 info@eplus.it

Dott. Geol. Marco Stoppa
 Strada Biondelle 24 Novara (NO)
 Ordine dei Geologi del Piemonte n.482
 C.F. 017490702595926
 P.IVA 01780320030
 Tel. +39 0221 407246
 marco.stoppa@geopiemonte.it

TIMBRE E FIRME

RICCARDO CARNAGHI
 architetto
 033322
 (143-0-1313)

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Arch. Giuseppe Sanguedolce
 Responsabile Area Demanio e Patrimonio Immobiliare

CONSULENTI

Arch. Giorgio Faccincani
 Ing. Matteo Monegato
 P.I. Gabriele Latini

PROGETTO DEFINITIVO

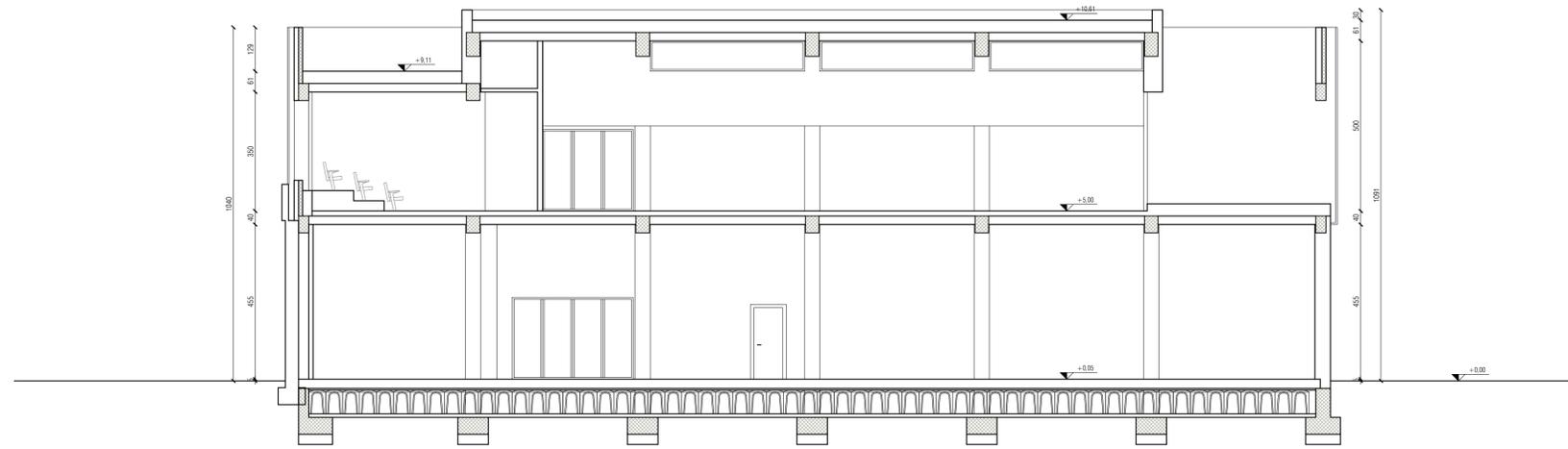
ELABORATO
STATO DI PROGETTO
 Prospetti e rendering

SCALA
 1:100

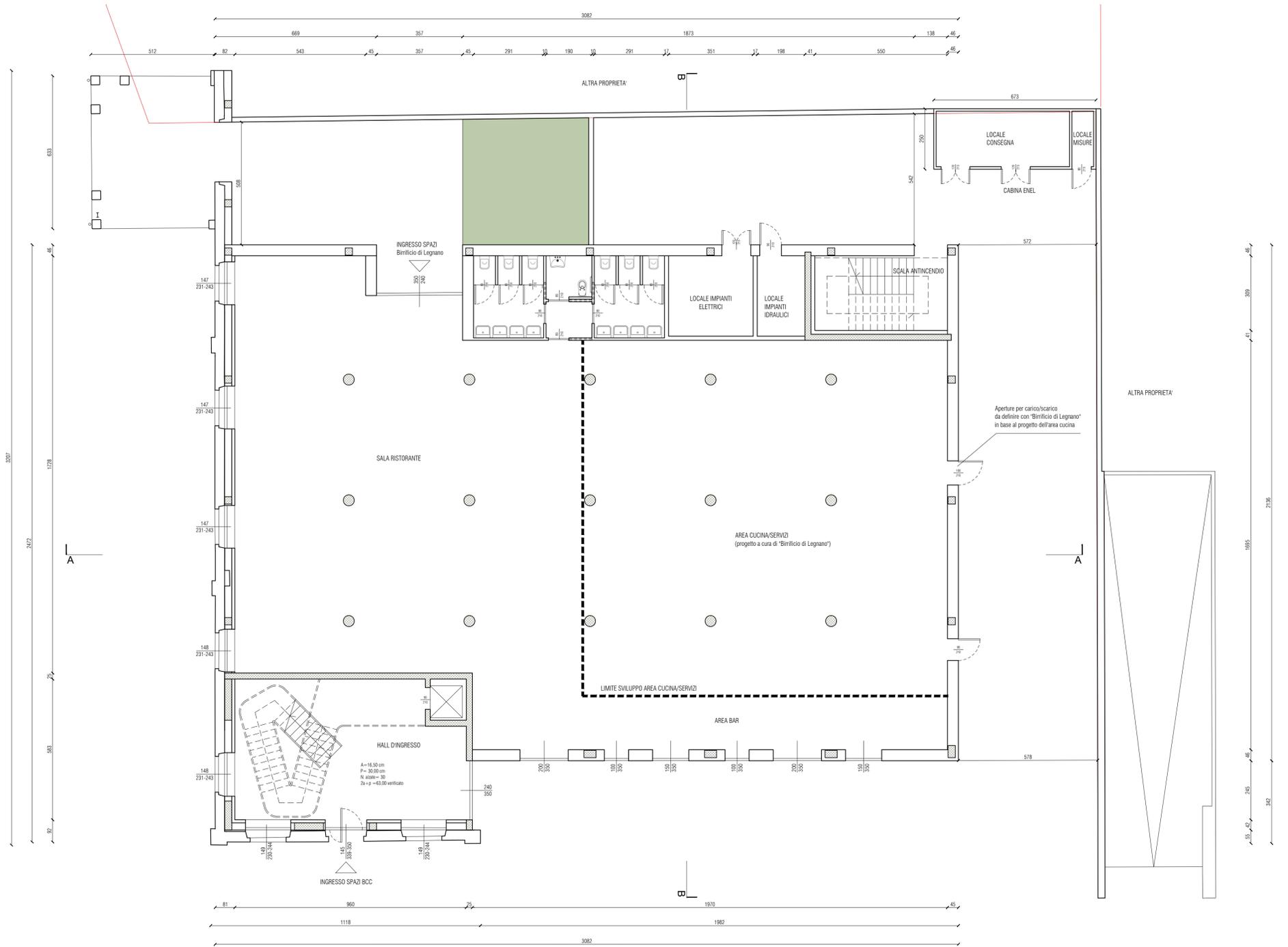
Data	Revisione	Descrizione
30 novembre 2023		

TAVOLA

A.06



Sezione AA



Planimetria piano terra

SUPERFICI IN PROGETTO - Piano terra

Locale	Sup.	Gestione
Sala ristorante/cucina	mq 493,65	Birrificio di Legnano
Servizi igienici	mq 25,47	Birrificio di Legnano
Hall d'ingresso	mq 52,60	BCC
Totale SU piano terra	mq 571,72	

Superficie utile (SU) - Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di mezzane, pilastri, tramezz, ripiani e vani di porta e finestre

Locale	Sup.	Gestione
Locale impianti elettrici	mq 11,68	Uso comune
Locale impianti idraulici	mq 6,57	Birrificio di Legnano
Scala antincendio	mq 17,00	Uso comune
Totale SA piano terra	mq 35,25	

SUPERFICI IN GESTIONE A BIRRIFICIO DI LEGNANO (SU+SA) = mq 525,69
 SUPERFICI IN GESTIONE A BCC (SU+SA) = mq 52,60

TOTALE SUPERFICI IN GESTIONE A BIRRIFICIO DI LEGNANO = mq 525,69



Rendering hall d'ingresso da via Verdi



Rendering hall d'ingresso da via Verdi

FINANZIATO DA
Regione Lombardia
 ACCORDO DI RILANCIO ECONOMICO SOCIALE E TERRITORIALE (AREST) FINALIZZATA AD ATTUARE UN PROGRAMMA DI INTERVENTI CHE FAVORISCONO L'ATTRATTIVITÀ E LA COMPETITIVITÀ DI TERRITORI E IMPRESE E IL SOSTEGNO ALL'OCCUPAZIONE

COMMITTENTE

COMUNE DI BUSTO GAROLFO
 Città Metropolitana di Milano
 Piazza A. Diaz, 1
 20038 - Busto Garolfo (MI)

IN PARTENARIATO CON
BANCA DI CREDITO COOPERATIVO di Busto Garolfo e Buguggiate S.c.r.l.
 Via Manzoni 50
 20038 - Busto Garolfo (MI)

BIRRIFICIO DI LEGNANO S.r.l.
 Via San Vittore 40
 20123 - Milano (MI)

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICIO EX TESSITURA PESSINA & SALA
 CUP: C78C22000140001
 Via Verdi 1, Busto Garolfo (MI)

PROGETTISTI
CAPOGRUPPO
Arch. Riccardo Carnaghi
 Via Induno 6, Busto Garolfo (MI)
 Ordine degli Architetti di Milano n. 20527
 C.F. 036909201551148
 P.IVA 10621250967
 Tel. +39 333 7513432
 ricardocarnaghi@arties.eu

MANDANTI
Arch. Matteo Bellini
 Via S. Giuseppe 99, Forsteto Sparso (BG)
 Ordine degli Architetti di Bergamo n. 3181
 C.F. 017923140961
 P.IVA 04367310168
 Tel. +39 346 3709799
 matteobellini@arties.eu

E Plus Studio S.r.l.
 Società di ingegneria
 Via degli Zucchi 19, Malesgnano (MI)
 C.F. 07923140961
 P.IVA 07923140961
 Tel. +39 0382 572825
 info@eplus.it

Dott. Geol. Marco Stoppa
 Strada Biondole 24, Novara (NO)
 Ordine dei Geologi del Piemonte n.482
 C.F. 01780320030
 P.IVA 01780320030
 Tel. +39 0221 407246
 marco.stoppa@geoprogramme.it

TIMBRO E FIRMA DEL PROGETTISTA

RICCARDO CARNAGHI
 architetto
 0332

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Arch. Giuseppe Sanguedolce
 Responsabile Area Demanio e Patrimonio Immobiliare

CONSULENTI
Arch. Giorgio Faccincani
Ing. Matteo Monegato
P.I. Gabriele Latini

PROGETTO DEFINITIVO

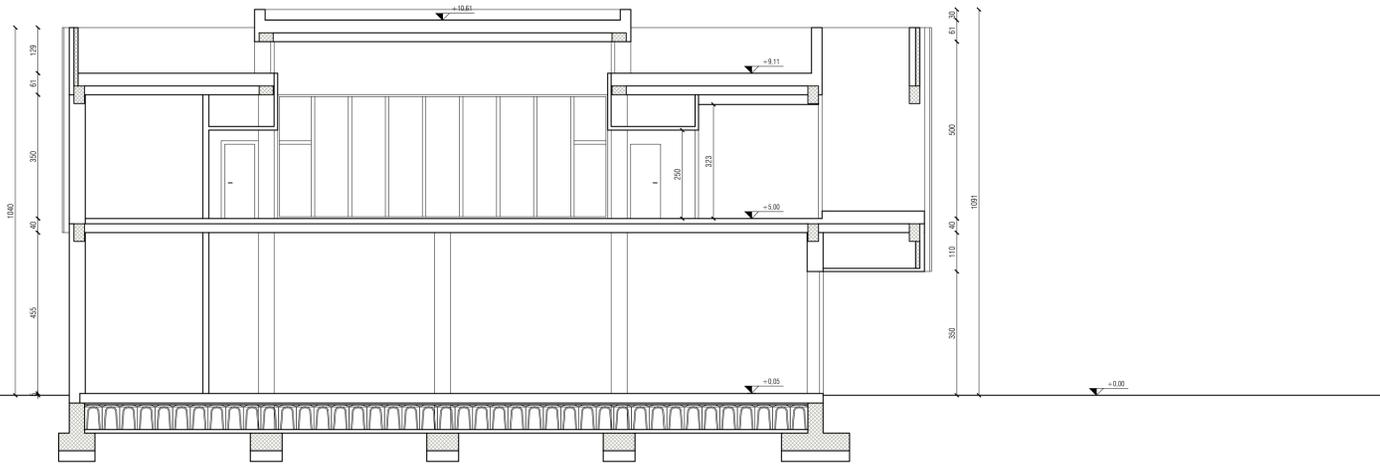
ELABORATO
STATO DI PROGETTO
Planimetria piano terra, sezione e rendering

SCALA
 1:100

Data	Revisione	Descrizione
30 novembre 2023		

TAVOLA
A.04





Sezione BB



Planimetria piano primo

SUPERFICI IN PROGETTO - Piano primo

Locale	Sup.	Gestione
Sala polivalente	mq 164.60	BCC
Sala conferenze	mq 59.43	BCC
Distribuzione	mq 86.58	BCC
Sala riunioni	mq 38.74	BCC
Uffici	mq 34.53	BCC
Area break / altra funzione	mq 27.71	BCC
Ambulatorio medico	mq 16.82	BCC
Spogliatoio medico	mq 6.52	BCC
Servizio igienico medico	mq 3.24	BCC
Servizi igienici	mq 25.47	BCC
Ripostiglio	mq 13.32	BCC
Totale SU piano primo	mq 476.96	

Superficie utile (SU) - Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurato al netto della superficie occupata da murature, pilastri, tramezzi, spigoli e vani di porte e finestre.

Locale	Sup.	Gestione
Ballatoio hall d'ingresso	mq 9.30	BCC
Locale impianti idraulici	mq 5.40	BCC
Scala antincendio	mq 17.00	Uso comune
Cavedio impianti	mq 4.94	Uso comune
Totale SA piano primo	mq 36.64	

SUPERFICI IN GESTIONE A BCC (SU + SA) = mq 491.66

Locale	Sup.	Gestione
Terrazza verde	mq 26.68	BCC
Terrazza verde	mq 50.50	BCC
Terrazza verde	mq 13.76	BCC
Totale terrazze verdi	mq 90.94	

TOTALE SUPERFICI IN GESTIONE A BCC:
 SU + SA Piano terra = mq 52.60
 SU + SA Piano primo = mq 491.66
 Terrazze verdi = mq 90.94
TOTALE SUPERFICI = mq 635.20



Rendering sala polifunzionale



Rendering sala conferenze

FINANZIATO DA
Regione Lombardia
 ACCORDO DI RILANCIO ECONOMICO SOCIALE E TERRITORIALE (AREST) FINALIZZATO AD ATTUARE UN PROGRAMMA DI INTERVENTI CHE FAVORISCONO L'ATTRATTIVITÀ E LA COMPETITIVITÀ DI TERRITORI E IMPRESE E IL SOSTEGNO ALL'OCCUPAZIONE

COMMITTENTE
COMUNE DI BUSTO GAROLFO
 Città Metropolitana di Milano
 Piazza A. Diaz, 1
 20038 - Busto Garolfo (MI)

IN PARTENARIATO CON
 BANCA DI CREDITO COOPERATIVO di Busto Garolfo e Buguggiate S.c.r.l. Via Manzoni 5 20038 - Busto Garolfo (MI)
 BIRRIFICIO DI LEGNANO S.r.l. Via San Vittore 40 20123 - Milano (MI)

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICIO EX TESSITURA PESSINA & SALA
 CUP: C78C22000140001
 Via Verdi 1, Busto Garolfo (MI)

PROGETTISTI
CAPOGRUPPO
Arch. Riccardo Carnaghi
 Via Induno 6, Busto Garolfo (MI)
 Ordine degli Architetti di Milano n. 20527
 C.F. 036909001585148
 P.IVA 10621250967
 Tel. +39 333 7513432
 ricardocarnaghi@juris.eu

MANDANTI
Arch. Matteo Bellini
 Via S. Giuseppe 99, Forsteto Spasso (BG)
 Ordine degli Architetti di Bergamo n. 3181
 C.F. 017923140961
 P.IVA 04867310168
 Tel. +39 346 3709799
 matteobellini@juris.eu

E Plus Studio S.r.l.
 Società di ingegneria
 Via degli Zucchi 19, Melegnano (MI)
 C.F. 07923140961
 P.IVA 07923140961
 Tel. +39 0362 572825
 info@e-plus.it

Consulenti
Arch. Giorgio Faccinani
Ing. Matteo Monegato
 P.I. Gabriele Latini

PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATO
STATO DI PROGETTO
Planimetria piano primo, sezione e rendering

SCALA
 1:200

TAVOLA
A.05

Data	Revisione	Descrizione
30 novembre 2023		



COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Città Metropolitana di Milano

Codice Fiscale 00873100150

Piazza Diaz n. 1 - 20020 Busto Garolfo - www.comune.bustogarolfo.mi.it

DICHIARAZIONE DI CUI ALL'ART 3 COMMA 18 DELLA LEGGE 24.12.2003 N 350 "DISPOSIZIONE PER LA FORMAZIONE DEL BILANCIO ANNUALE E PLURIENNALE DELLO STATO"

La sottoscritta SUSANNA BIONDI, nata a Montieri (GR) il 17.11.1959, in qualità di legale rappresentante dell'Ente Comune di Busto Garolfo con sede in Piazza Diaz 1 – 20038 (MI), tel 0331562022 e mail: llpp@comune.bustogarolfo.mi.it – pec: protocollo.bustogarolfo@sicurezzapostale.it

Autorizzata dallo statuto

DICHIARA

-che gli interventi oggetto di finanziamento sono riconducibili alle fattispecie di cui all'art 3 comma 18 della Legge 350 del 24.12.2003;

-che la spesa è finalizzata all'incremento del patrimonio pubblico del Comune di Busto Garolfo;

-che il beneficiario finale per l'incremento del patrimonio pubblico è la pubblica amministrazione;

-che la proprietà delle opere oggetto del cofinanziamento regionale è il Comune di Busto Garolfo.

F.TO IL SINDACO
Prof.ssa Susanna Biondi