



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

ORIGINALE

APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO DI RIGENERAZIONE URBANA PER IL RECUPERO E IL RILANCIO ECONOMICO/COMMERCIALE DELL'EX FABBRICATO INDUSTRIALE MANUFATTURIERO - TESSILE NELL'AREA EX PESSINA E SALA - CUP C78C22000760004	Nr. Progr.	74
	Data	31/05/2024
	Seduta NR.	23

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO questo giorno TRENTUNO del mese di MAGGIO alle ore 13:00 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	S
SELMO RAFFAELA	ASSESSORE	N
TOTALE Presenti: 5		TOTALE Assenti: 1

Partecipa il VICESEGRETRARIO 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 DEL PROGETTO ESECUTIVO DI RIGENERAZIONE URBANA PER IL
RECUPERO E IL RILANCIO ECONOMICO/COMMERCIALE DELL'EX FABBRICATO
INDUSTRIALE MANUFATTURIERO - TESSILE NELL'AREA EX PESSINA E SALA - CUP
C78C22000760004**

LA GIUNTA COMUNALE

Sulla relazione dell'Assessore ai Lavori Pubblici Giovanni Rigioli, il quale illustra l'argomento;

RICHIAMATI:

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

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

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

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

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

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

Lombardia e Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate e Birrificio Di Legnano Srl quali soggetti in adesione;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- E Plus Studio srl con sede in via degli Zuavi 19, 20077 Melegnano (MI), Piva 07923140961;
- Dott Geol Marco Stoppa con sede in strada Biandrate 24, 28100 Novara, Piva 01780320030;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n 195 del 21.12.2023 di approvazione in linea tecnica del progetto definitivo relativo agli interventi di di rigenerazione urbana per il recupero e il rilancio economico/commerciale dell'ex fabbricato industriale nell'area Pessina & Sala;

Richiamato l'avvio del procedimento e Convocazione Conferenza dei Servizi ex art. 14, c.2, legge n.241/1990 per acquisizione dei pareri di competenza – forma semplificata modalità asincrona convocato tramite ns protocollo comunale n 663 del 09.01.2024;

Richiamata la trasmissione del Piano di Caratterizzazione e indizione conferenza di servizi decisoria EX ART. 14 , 14 – bis DELLA L. 241/90 – in forma semplificata e modalità asincrona convocata tramite ns protocollo comunale n 7342 del 25.03.2024;

Visto l'atto di determinazione del Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare n 324 del 17.05.2024 con oggetto presa d'atto della destinazione commerciale dell'area Ex Pessina e Sala e chiusura del procedimento avviato per le valutazioni ambientali del sito ai sensi dell'art 242 del D.Lgs 152/06;

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

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

composto dai seguenti elaborati:

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

- C.14 ESEPROGETTO - Sezioni CC, DD e dettagli costruttivi
- C.15 ESEPROGETTO - Sezioni EE, FF, GG e dettagli costruttivi
- C.16 ESEPROGETTO - Prospetti e rendering
- C.17 ESEPROGETTO - Prospetti
- C.18 ESEPROGETTO - Hall d'ingresso piano terra
- C.19 ESEPROGETTO - Tavola pannelli prefabbricati
- C.20 ESEPROGETTO - Abaco serramenti: finestre
- C.21 ESEPROGETTO - Abaco serramenti: porte
- C.22 ESEPROGETTO - Abaco pacchetti edilizi - Chiusure e partizioni verticali
- C.23 ESEPROGETTO - Abaco pacchetti edilizi - Chiusure e partizioni orizzontali
- C.24 ESECOMPARATIVO - Planimetria piano terra e sezione
- C.25 ESECOMPARATIVO - Prospetti
- C.26 ESECOMPARATIVO - Tavola degli scavi e rinterri
- C.27 ESEPROGETTO - Conservazione delle facciate storiche
- C.28 ESEPROGETTO - Opere a verde
- D.01 ESEStrutture - Pianta fondazioni 1_100
- D.02 ESEStrutture - Pianta Solaio Quota +4.85
- D.03 ESEStrutture - Pianta Muretti e cordoli Quota +4.85
- D.04 ESEStrutture - Pianta Copertura Bassa Quota +8.75
- D.05 ESEStrutture -Pianta Copertura Alta Quota +10.25
- D.06 ESEStrutture-Pilastri in c.a.-Parte 1
- D.07 ESEStrutture-Pilastri in c.a.-Parte 2
- D.08 ESEStrutture-Setti in c.a.
- D.09 ESEStrutture-Vano ascensore in c.a.
- D.10 ESEStrutture-Travi di fondazione - quota -157
- D.11 ESEStrutture-Travi di fondazione - quota -157
- D.12 ESEStrutture-Travi di fondazione - quota -157
- D.13 ESEStrutture-Travi in c.a.- quota +485
- D.14 ESEStrutture-Travi in c.a.- quota +485
- D.15 ESEStrutture-Travi in c.a.- quota +875
- D.16 ESEStrutture-Travi in c.a.- quota +875
- D.17 ESEStrutture-Travi in c.a.-quota +1025
- D.18 ESEStruttura-Scala in c.a.
- D.19 ESEStrutture-Particolari Strutture di fissaggio rivestimenti
- D.20 ESEStruttura-Intonaco armato su muri esistenti
- D.21 ESEStruttura-Scala di emergenza in acciaio - piante e sezioni
- D.22 ESEStruttura-Scala di emergenza in acciaio - particolari costruttivi
- D.23 ESERelazione tecnico-illustrativa delle strutture
- D.24 ESERelazione di calcolo delle strutture
- D.25 ESERelazione di calcolo delle strutture - Scala in acciaio
- D.26 ESERelazione di calcolo delle strutture - Strutture U-Glass
- D.27 ESERelazione di calcolo delle strutture - Opere di fondazione
- D.28 ESERelazione dei calcoli delle strutture
- D.29 ESERelazione sui materiali delle strutture
- D.30 ESEPiano di manutenzione delle strutture
- E.01 ESE Impianto elettrico - Distribuzione generale, schema BUS, FM e speciali - Piano terra
- E.02 ESE Impianto elettrico - Distribuzione generale, schema BUS, FM e speciali - Piano primo
- E.03 ESE Impianto elettrico - Piano copertura
- E.04 ESE Impianto di illuminazione e corpi illuminanti - Piano terra e piano primo
- E.05 ESE Schemi a blocchi dell'impianto rivelazione incendi e dettagli
- E.06 ESE Schemi unifilari e quadri elettrici
- E.07 ESE Relazione tecnica impianti elettrici e speciali
- E.08 ESE Relazione illuminotecnica
- E.09 ESE Valutazione dei rischi per le scariche atmosferiche
- F.01 ESESchema centrale termica - Piano terra e piano primo
- F.02 ESE Impianto di climatizzazione - Rete distribuzione aria - Piano primo
- F.03 ESE Impianto di climatizzazione - Rete distribuzione aria - Piano coperture
- F.04 ESE Impianto di climatizzazione - Rete distribuzione acqua - Piano terra e primo
- F.05 ESE Impianto di climatizzazione - Rete distribuzione acqua - Piano coperture
- F.06 ESE Impianto idrico sanitario - Rete di adduzione acqua - Piano terra
- F.07 ESE Impianto idrico sanitario - Rete di adduzione acqua - Piano primo
- F.08 ESE Impianto idrico sanitario - Rete di adduzione acqua - Piano coperture
- F.09 ESE Impianto di scarico acque reflue - Piano terra
- F.10 ESE Impianto di scarico acque reflue - Piano primo
- F.11 ESE Impianto di scarico acque reflue - Piano coperture
- F.12 ESE Impianto di scarico acque reflue - Reti esterne
- F.13 ESEStrutture L10 - Piano terra e primo
- F.14 ESERelazione impianti meccanici e idricosanitario

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

Visto in particolare il quadro economico dell'intervento, così composto:

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

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

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

Visto e richiamato l'allegato verbale di validazione, redatto dall' Arch. Andrea Fogagnolo Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare del Comune di Busto Garolfo, in qualità di RUP dell'Ente;

Ritenuto di procedere all'approvazione del suddetto progetto esecutivo in quanto coerente con gli strumenti di programmazione di questa Amministrazione Comunale nonché con il progetto definitivo sopra richiamato, al fine di consentire le successive fasi di affidamento lavori;

Visto l'art. 33, comma 3 della Legge Regionale n. 12/05

Visto il Decreto Legislativo 36/2023;

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

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 06.03.2024 di approvazione del DUP 2024/2026;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 06.03.2024 di Approvazione del Bilancio di previsione 2024/2026;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 12.03.2024 di approvazione del PEG 2024;

Visto il parere favorevole dal punto di vista tecnico, espresso dal Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare;

Visto il parere favorevole da punto di vista contabile, espresso dal Responsabile dell'Area Attività Finanziarie;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

D E L I B E R A

1. Di approvare, per i motivi esposti in premessa ed all'uopo richiamati, il progetto esecutivo relativo all'intervento denominato "rigenerazione urbana per il recupero e il rilancio economico/commerciale dell'ex fabbricato industriale nell'area Pessina & Sala", pervenuto al ns protocollo comunale n 11839 del 20.05.2024 e n 12837 del 31.05.2024 , a firma dei progettisti:

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

composto dai seguenti elaborati:

-A.01 ESEElenco elaborati
-A.02a ESECapitolato speciale d'appalto - Definizione tecnico economica
-A.02b ESECapitolato speciale d'appalto - Specifiche tecniche
-A.03 ESEScheda di contratto
-A.04 ESEQuadro Tecnico Economico
-A.05 ESEComputo metrico estimativo - Opere in appalto
-A.06 ESEComputo metrico estimativo - Possibili migliorie
-A.07 ESEComputo metrico estimativo - Cabina elettrica
-A.08 ESEElenco prezzi unitari
-A.09 ESEAnalisi dei prezzi
-A.10 ESE Incidenza della manodopera
-A.11 ESECronoprogramma
-A.12 ESEPiano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
-A.13 ESERelazione CAM
-A.14 ESERelazione di confronto tra elaborati e computi
-B.01 ESEPiano di sicurezza e coordinamento
-B.02 ESEAnalisi dei rischi
-B.03 ESEFascicolo dell'opera
-B.04 ESEComputo metrico estimativo - Oneri della sicurezza

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

- F.01 ESESchema centrale termica - Piano terra e piano primo
- F.02 ESE Impianto di climatizzazione - Rete distribuzione aria - Piano primo
- F.03 ESE Impianto di climatizzazione - Rete distribuzione aria - Piano coperture
- F.04 ESE Impianto di climatizzazione - Rete distribuzione acqua - Piano terra e primo
- F.05 ESE Impianto di climatizzazione - Rete distribuzione acqua - Piano coperture
- F.06 ESE Impianto idrico sanitario - Rete di adduzione acqua - Piano terra
- F.07 ESE Impianto idrico sanitario - Rete di adduzione acqua - Piano primo
- F.08 ESE Impianto idrico sanitario - Rete di adduzione acqua - Piano coperture
- F.09 ESE Impianto di scarico acque reflue - Piano terra
- F.10 ESE Impianto di scarico acque reflue - Piano primo
- F.11 ESE Impianto di scarico acque reflue - Piano coperture
- F.12 ESE Impianto di scarico acque reflue - Reti esterne
- F.13 ESEStrutture L10 - Piano terra e primo
- F.14 ESERelazione impianti meccanici e idricosanitario
- F.15 ESERelazione BACS
- F.16 ESERelazione sui CAM
- F.17 ESERelazione tecnica Ex-Legge 10
- F.18 ESERelazione tecnica di calcolo della prestazione energetica
- G.01 ESESistema di prevenzione incendi - Pianta piano terra e primo
- G.02 ESESistema di prevenzione incendi - Pianta piano copertura
- G.03 ESERelazione tecnica di prevenzione incendi
- H.01 ESERelazione geologica e geotecnica
- H.02 ESERelazione invarianza idraulica
- H.03 ESEPiano di caratterizzazione
- I.01 ESEValutazione previsionale di clima acustico
- I.02 ESERequisiti acustici passivi degli edifici e calcolo delle prestazioni acustiche

2. di approvare il quadro economico dell'opera di cui al sub1 così composto:

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

3. di dare atto che l'intervento denominato "rigenerazione urbana per il recupero e il rilancio economico/commerciale dell'ex fabbricato industriale nell'area Pessina & Sala", comporta una spesa complessiva di euro 2.500.000,00, di cui al Calcolo sommario della spesa e quadro economico allegato, finanziato come segue:
€ 1.250.000,00 fondo AREST;
€ 600.000,00 fondo da privati;
€ 50.000,00 fondo da privati;
€ 600.000,00 fondi propri di bilancio;
4. Di dare atto che i lavori di cui al progetto summenzionato risultano conformi al PGT vigente nonché ai regolamenti in materia edilizia, igienico sanitaria vigenti, di cui al verbale di validazione, redatto dall' Arch. Andrea Fogagnolo Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare del Comune di Busto Garolfo allegato al presente atto;
5. Di dare atto, altresì, che l'approvazione del progetto di cui sopra ha i medesimi effetti del Permesso di Costruire, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto all'art. 33, comma 3 della Legge Regionale n. 12/05;
6. Di demandare al Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare gli adempimenti conseguenti.
7. Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto deliberato;

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

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Allegati:

- *Verbale di validazione;*
- *-A.01 ESEElenco elaborati*
- *-A.02a ESECapitolato speciale d'appalto - Definizione tecnico economica*
- *-A.02b ESECapitolato speciale d'appalto - Specifiche tecniche*
- *-A.03 ESEScheda di contratto*
- *-A.04 ESEQuadro Tecnico Economico*
- *-A.05 ESEComputo metrico estimativo - Opere in appalto*
- *-A.06 ESEComputo metrico estimativo - Possibili migliorie*
- *-A.07 ESEComputo metrico estimativo - Cabina elettrica*
- *-A.08 ESEElenco prezzi unitari*
- *-A.09 ESEAnalisi dei prezzi*
- *-A.10 ESE Incidenza della manodopera*
- *-A.11 ESECronoprogramma*
- *-A.12 ESE Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti*
- *-A.13 ESERelazione CAM*
- *-A.14 ESERelazione di confronto tra elaborati e computi*
- *-B.01 ESE Piano di sicurezza e coordinamento*
- *-B.02 ESEAnalisi dei rischi*
- *-B.03 ESEFascicolo dell'opera*
- *-B.04 ESEComputo metrico estimativo - Oneri della sicurezza*
- *-B.05 ESEPlanimetria di cantiere*
- *-C.01 ESERelazione generale*
- *-C.02 ESERelazione tecnica*
- *-C.03 ESERelazione di conservazione delle facciate storiche*

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

- *-F.05 ESE Impianto di climatizzazione - Rete distribuzione acqua - Piano coperture*
- *-F.06 ESE Impianto idrico sanitario - Rete di adduzione acqua - Piano terra*
- *-F.07 ESE Impianto idrico sanitario - Rete di adduzione acqua - Piano primo*
- *-F.08 ESE Impianto idrico sanitario - Rete di adduzione acqua - Piano coperture*
- *-F.09 ESE Impianto di scarico acque reflue - Piano terra*
- *-F.10 ESE Impianto di scarico acque reflue - Piano primo*
- *-F.11 ESE Impianto di scarico acque reflue - Piano coperture*
- *-F.12 ESE Impianto di scarico acque reflue - Reti esterne*
- *-F.13 ESE Strutture L10 - Piano terra e primo*
- *-F.14 ESE Relazione impianti meccanici e idricosanitario*
- *-F.15 ESE Relazione BACS*
- *-F.16 ESE Relazione sui CAM*
- *-F.17 ESE Relazione tecnica Ex-Legge 10*
- *-F.18 ESE Relazione tecnica di calcolo della prestazione energetica*
- *-G.01 ESE Sistema di prevenzione incendi - Pianta piano terra e primo*
- *-G.02 ESE Sistema di prevenzione incendi - Pianta piano copertura*
- *-G.03 ESE Relazione tecnica di prevenzione incendi*
- *-H.01 ESE Relazione geologica e geotecnica*
- *-H.02 ESE Relazione invarianza idraulica*
- *-H.03 ESE Piano di caratterizzazione*
- *-I.01 ESE Valutazione previsionale di clima acustico*
- *-I.02 ESE Requisiti acustici passivi degli edifici e calcolo delle prestazioni acustiche*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 74 DEL 31/05/2024

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 **74** del **31/05/2024**

OGGETTO

APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO DI RIGENERAZIONE URBANA PER IL RECUPERO E IL RILANCIO ECONOMICO/COMMERCIALE DELL'EX FABBRICATO INDUSTRIALE MANUFATTURIERO - TESSILE NELL'AREA EX PESSINA E SALA - CUP C78C22000760004

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

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 31/05/2024

IL RESPONSABILE DI AREA

ANDREA FOGAGNOLO

Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 31/05/2024

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

LILIANA BENEDETTO
