



# COMUNE DI ROSATE

Città Metropolitana di Milano

Via Vittorio Veneto, 2 – 20088 Rosate (MI) – Tel. 02.90830.1 – Fax 02.908.48046

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N° 110 del 27/11/2018**

**Oggetto: APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO PROGETTO ESECUTIVO, RISTRUTTURAZIONE MUNICIPIO CON ACCORPAMENTO LOCALI ADIACENTI**

L'anno duemiladiciotto addì ventisette del mese di Novembre alle ore 10:30, nella SEDE COMUNALE, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Il Sindaco Del Ben Daniele la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il Segretario Comunale Dott.ssa Maria Baselice.

Intervengono i Signori:

<b>N°</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Nome</b>	<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
<u>1</u>	Sindaco	DEL BEN DANIELE	X	
<u>2</u>	Vicesindaco	VENGHI CLAUDIO		X
<u>3</u>	Assessore	ORENI MONICA	X	
<u>4</u>	Assessore	CONTI GIOVANNI	X	
<u>5</u>	Assessore	GUANI CRISTINA	X	

PRESENTI: 4 ASSENTI: 1

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento :

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO PROGETTO ESECUTIVO, RISTRUTTURAZIONE MUNICIPIO CON ACCORPAMENTO LOCALI ADIACENTI**

## LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la determinazione n.383 del 20.11.2017 di affidamento incarico di progettazione e direzione lavori di ristrutturazione municipio con accorpamento locali ai professionisti: arch. Alberto CARABELLI, con studio in Tradate (VA), c.a.p. 21049, Via Zara n. 12, c.f. CRB LRT 68L25 L682L e p. i.v.a. 03384360123 ) \* ing. Luca Clemente ROSSI, con studio in Bolladello di Cairate (VA), c.a.p. 21050, Via Sant'Ambrogio n. 8, c.f. RSS LCL 75B12 I819M e p. i.v.a. 02485420125 \* ing. Carlo Damiano ROSSI, con studio in Bolladello di Cairate (VA), c.a.p. 21050, Via Sant'Ambrogio n. 8, c.f. RSS CLD 73B19 I819I e p. i.v.a. 02485420125 \* Geologo Luca FONTANA, con studio in Castelseprio (VA), c.a.p. 21050, Via San Rocco n. 715, c.f. FNT LCU 68L18 L682G e p. i.v.a. 02726130129, espletato tramite procedura negoziata senza pubblicazione di bando su piattaforma ARCA-SINTEL.

Visto il progetto esecutivo costituito dai seguenti elaborati:

### ELABORATI GENERALI

- PG/01.1 - Relazione generale - Quadro economico dell'intervento
- PG/01.2 - Programmazione lavori – tempi di esecuzione delle opere
- PG/02 - Schema di contratto d'appalto e capitolato speciale d'appalto
- PG/03- Relazione storico-artistica
- PG/04 - Inquadramento territoriale 1:1.000/2.000
- PG/05 - Planimetria generale con localizzazione dell'immobile oggetto di intervento
  
- PG/06- Documentazione fotografica dello stato di fatto.
- PG/07.1 - Piano di Sicurezza e Coordinamento
- PG/07.2 - Fascicolo dell'opera
- PG/07.3 - Quadro di incidenza della manodopera
- PG/07.4 - Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti

### PROGETTO ARCHITETTONICO

- PA/01- Relazione tecnica e disciplinare descrittivo/prestazionale
- PA/02- Elenco dei prezzi unitari
- PA/03- Computo metrico estimativo
- Elaborati grafici dello Stato di Fatto*
- PA/04 - Pianta piano terra 1:50
- PA/05 - Pianta piano primo 1:50
- PA/06 - Pianta piano sottotetto 1:50
- PA/07 - Pianta copertura 1:50
- PA/08 - Sezioni e prospetti ovest e sud 1:50
- PA/09 - Prospetto ovest (intero edificio) 1:100
  
- Elaborati grafici di Confronto Stato di fatto/Progetto*
- PA/10 - Pianta piano terra 1:50
- PA/11 - Pianta piano primo 1:50
- PA/12 - Pianta piano sottotetto 1:50
- PA/13 - Pianta copertura 1:50
- PA/14 - Sezioni e prospetti ovest e sud 1:50
- PA/15 - Prospetto ovest (intero edificio) 1:100
  
- Elaborati grafici di Progetto*
- PA/16 - Pianta piano terra 1:50
- PA/17 - Pianta piano primo 1:50

PA/18	-	Pianta piano sottotetto	1:50
PA/19	-	Pianta copertura	1:50
PA/20	-	Sezioni e prospetti ovest e sud	1:50
PA/21	-	Prospetto ovest (intero edificio)	1:100
PA/22	-	Simulazione grafica dell'intervento	
PA/23	-	Particolari costruttivi opere architettoniche ed affini	
		1:10	
PA/24	-	Abaco dei serramenti	
		1:50/25	

### **PROGETTO DELLE STRUTTURE**

PS/01	-	Strutture – relazione tecnica	
PS/02	-	Strutture – capitolato descrittivo e prestazionale	
PS/03	-	Strutture – computo metrico estimativo	
PS/04	-	Strutture – elenco prezzi	
PS/05	-	Strutture – piano di manutenzione	
PS/06	-	Strutture – relazione di calcolo ampliamento municipio	
PS/07	-	Strutture – relazione di calcolo vano ascensore	
PS/08	-	Strutture – scheda sinottica dell'intervento D.P.C..M. 09.02.2011	
PS/09	-	Strutture – carpenteria ed armatura ampliamento municipio	1:50/20/10
PS/10	-	Strutture – copertura ampliamento municipio	1:50/20/10
PS/11	-	Strutture – carpenteria ed armatura vano ascensore	1:50/20/10
PS/12	-	Strutture – rilievo stato di fatto	1:50

### **IMPIANTI ELETTRICI ed AFFINI**

PE/01	-	Impianti elettrici ed affini: Relazione tecnica	
PE/02	-	Impianti elettrici ed affini: Elenco dei prezzi unitari	
PE/03	-	Impianti elettrici ed affini: Computo metrico estimativo	
PE/04	-	Impianti elettrici ed affini: Specifiche tecniche	
PE/05	-	Impianti elettrici ed affini: Schemi elettrici	
PE/06	-	Impianti elettrici ed affini: Analisi scariche atmosferiche	
PE/07	-	Impianti elettrici ed affini: Pianta piano terra e primo	1:100

### **IMPIANTI MECCANICI**

PM/01	-	Impianti meccanici: Relazione tecnica	
PM/02	-	Impianti meccanici: Elenco dei prezzi unitari	
PM/03	-	Impianti meccanici: Computo metrico estimativo	
PM/04	-	Impianti meccanici: Specifiche tecniche	
PM/05	-	Impianti meccanici: Impianto riscaldamento e ventilazione	
		Meccanica controllata: Pianta piano terra e primo	1:100
PM/06	-	Impianti meccanici: Impianti sanitari: Pianta piano terra e primo	1:100

### **RELAZIONE CONTENIMENTO ENERGETICO**

CE/01	-	Relazione tecnica sulla rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici	
-------	---	---	--

### **RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA**

Visto che il progetto esecutivo delle opere prevede un costo complessivo di €.420.000,00 così ripartito:

Lavori e somministrazioni	€ 319.800,00
oneri per la sicurezza	€ 11.200,00
<b>totale lavori e somministrazioni a base d'appalto</b>	<b>€ 331.000,00</b>
spese tecniche di progettazione e D.L.	€ 35.801,25
spese tecniche di collaudo ed adempimenti finali	€ 3.500,00
contributi previdenziali	€ 1.541,98
IVA, Imposte ed altre quote	€ 43.585,51
Imprevisti, arrotondamento ecc.	€ 4.571,26
<b>totale somme a disposizione della A.C.</b>	<b>€ 89.000,00</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DI SPESA</b>	<b>€ 420.000,00</b>

**Dato atto** che il Responsabile del Settore tecnico ha effettuato la verifica ai sensi dell'art.45 del D.P.R. 5 ottobre 2010 n.207 in data 9 novembre 2018;

**Accertato** che il progetto risulta conforme alle strumentazioni e previsioni urbanistiche vigenti ed adottate;

Visto il D.Lgs n. 267/2000;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Settore Tecnico espresso ai sensi dell'art. 49 d.lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi, legalmente espressi

### D E L I B E R A

1) di approvare il progetto esecutivo dei lavori di ampliamento della scuola primaria costituito dagli elaborati citati in premessa e per un costo complessivo di €. 420.000,00 così ripartito:

Lavori e somministrazioni	€ 319.800,00
oneri per la sicurezza	€ 11.200,00
<b>totale lavori e somministrazioni a base d'appalto</b>	<b>€ 331.000,00</b>
spese tecniche di progettazione e D.L.	€ 35.801,25
spese tecniche di collaudo ed adempimenti finali	€ 3.500,00
contributi previdenziali	€ 1.541,98
IVA, Imposte ed altre quote	€ 43.585,51
Imprevisti, arrotondamento ecc.	€ 4.571,26
<b>totale somme a disposizione della A.C.</b>	<b>€ 89.000,00</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DI SPESA</b>	<b>€ 420.000,00</b>

2) di dare atto che verranno assunti idonei impegni di spesa con successiva determina del Responsabile del Servizio all'atto dell'indizione dell'affidamento e che pertanto il presente atto non richiede l'assunzione di impegni di spesa;

3) di dare atto che le somme previste nel quadro economico sono già iscritte a bilancio 2018 e che gli impegni conseguenti verranno assunti compatibilmente con il piano dei pagamenti;

- 4) di demandare al Responsabile del Settore – Servizi Tecnici – del Comune l'adozione di tutti gli atti ed adempimenti necessari discendenti dal presente atto;
- 5) di dare atto che la presente deliberazione di approvazione, ai sensi dell'art.7 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dell'art.33 comma 3 della L.R. 11 marzo 2005 n.12, ha i medesimi effetti del Permesso di Costruire.

Quindi, stante l'urgenza di dare attuazione al presente provvedimento per consentire la realizzazione delle opere, con separata votazione unanime espressa con voti palesi

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs.n.267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Del Ben Daniele

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Maria Basalice

(atto sottoscritto digitalmente)



# COMUNE DI ROSATE

Città Metropolitana di Milano

Via Vittorio Veneto, 2 – 20088 Rosate (MI) – Tel. 02.90830.1 – Fax 02.908.48046

Settore Tecnico - Manutentivo - Gestione Patrimonio  
Settore Tecnico - Manutentivo - Gestione Patrimonio

PROPOSTA DI GIUNTA N. 127 DEL 26/11/2018

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO PROGETTO ESECUTIVO,  
RISTRUTTURAZIONE MUNICIPIO CON ACCORPAMENTO LOCALI  
ADIACENTI**

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Note:

29/11/2018

Il Responsabile  
Codazzi Pietro / ArubaPEC S.p.A.  
(parere sottoscritto digitalmente)

---

RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICIO COMUNALE (Municipio)  
CON ACCORPAMENTO LOCALI ADIACENTI

---

PROGETTO ESECUTIVO

---

elaborato n.

**PG/01.2**

oggetto dell'elaborato

**Programmazione lavori - tempi di  
esecuzione delle opere**

scala

-----

data:

ottobre 2018

aggiornamenti:

Il Progettista:

.....  
.....

Il Responsabile del Procedimento:

.....

Il Sindaco:

.....

---

**Progetto opere strutturali, D.L. :**

**dott. ing. Carlo Damiano Rossi - Studio Rossi Ingegneri Associati**

P. IVA 02485420125

Bolladello di Cairate (VA), via Sant'Ambrogio 8

telefono: 0331 310025

telefax: 0331 310025

e-mail: studio@rossierossi.eu

**Progetto impianti elettrici ed affini, impianto di riscaldamento, D.L.**

**dott. ing. Luca Clemente Rossi - Studio Rossi Ingegneri Associati**

P. IVA 02485420125

Bolladello di Cairate (VA), via Sant'Ambrogio 8

telefono: 0331 310025

telefax: 0331 310025

e-mail: studio@rossierossi.eu

**Indagine geologica, geotecnica e sismica**

**dott. geol. Luca Fontana**

C.F. : FNT LCU 68L18 L682G

P. IVA 02726130129

Castelseprio (VA), via San Rocco 715

telefono: 347 9810516

e-mail: lfont@tiscali.it

**Progetto architettonico, D.L.G.:**

**dott. arch. Alberto Carabelli**

ARCHITETTURA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

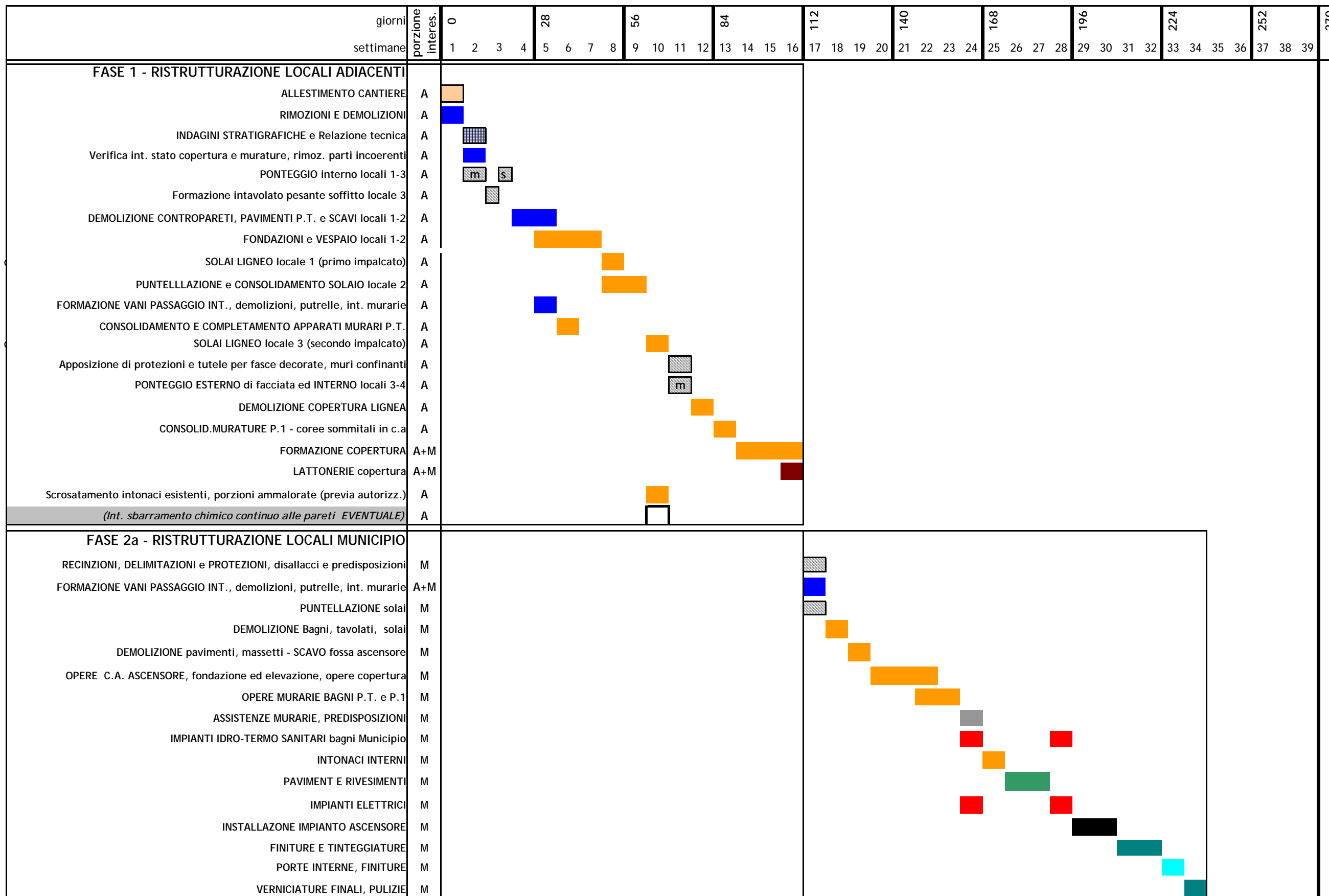
via Zara, 12 - 21049 Tradate (VA)

C.F. CRB LRT 68L25 L682L

P. IVA 03384360123

Tel. 0331.843021 - Fax. 0331.849751

e-mail: carabelli@arpassociati.it



Legenda porzioni prevalentemente interessate: A Locali ADIACENTI in accorpamento

M MUNICIPIO

Legenda operazioni riguardanti i ponteggi: m Montaggio

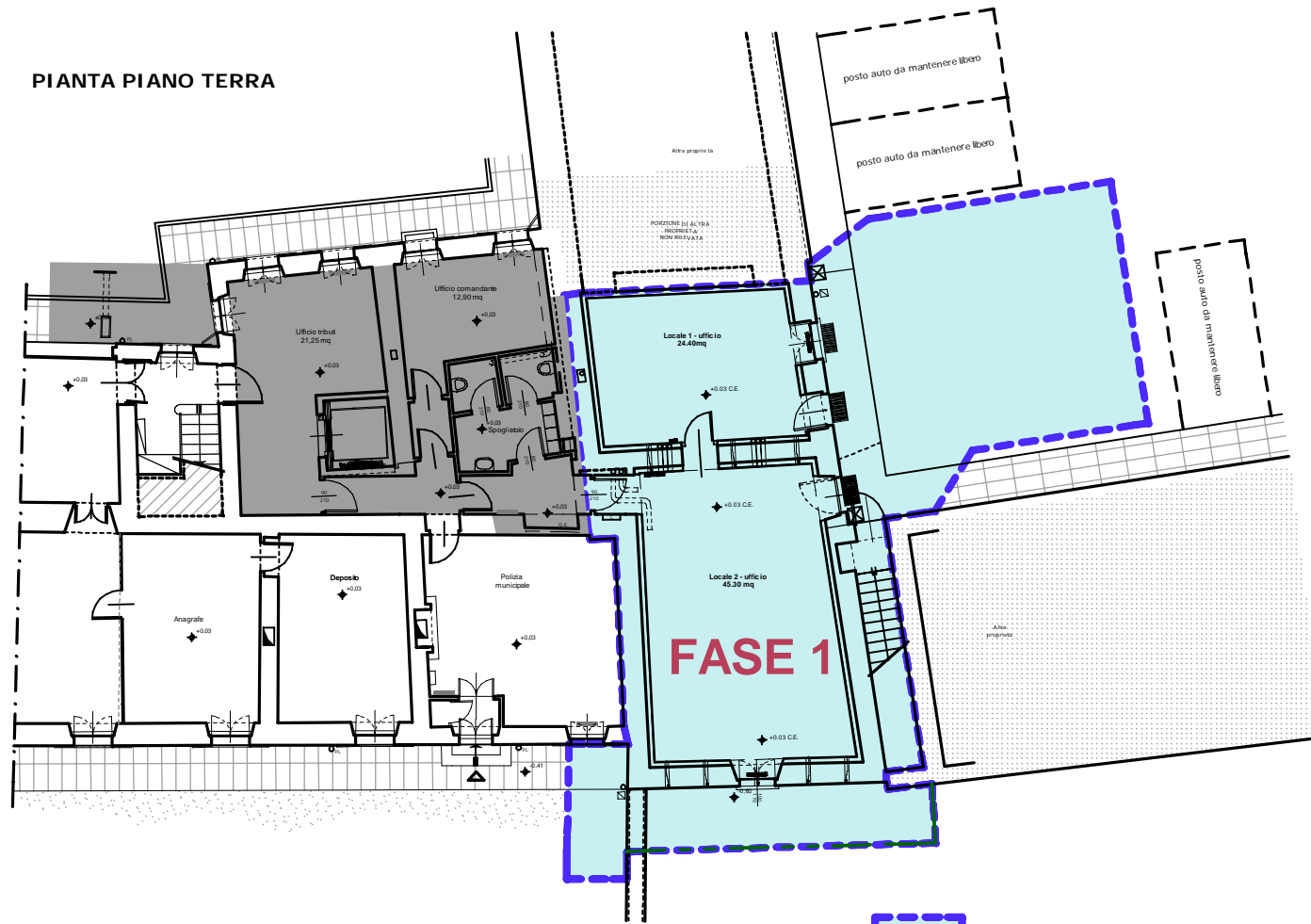
s Smontaggio



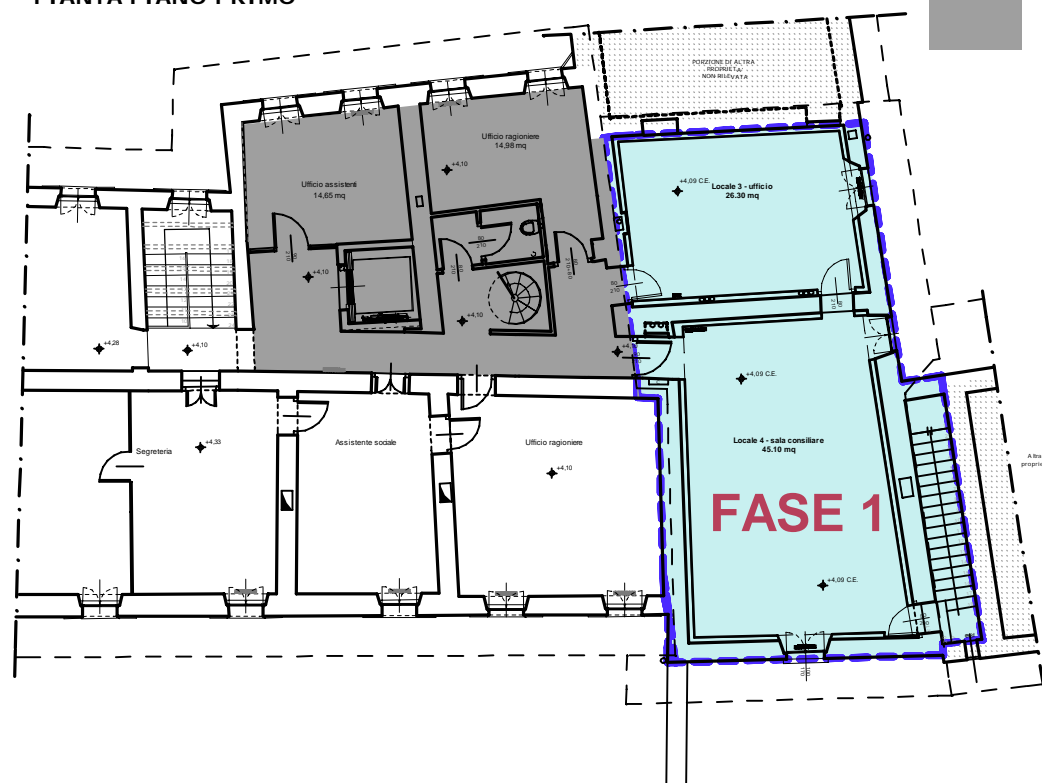


# FASE 1

PIANTA PIANO TERRA



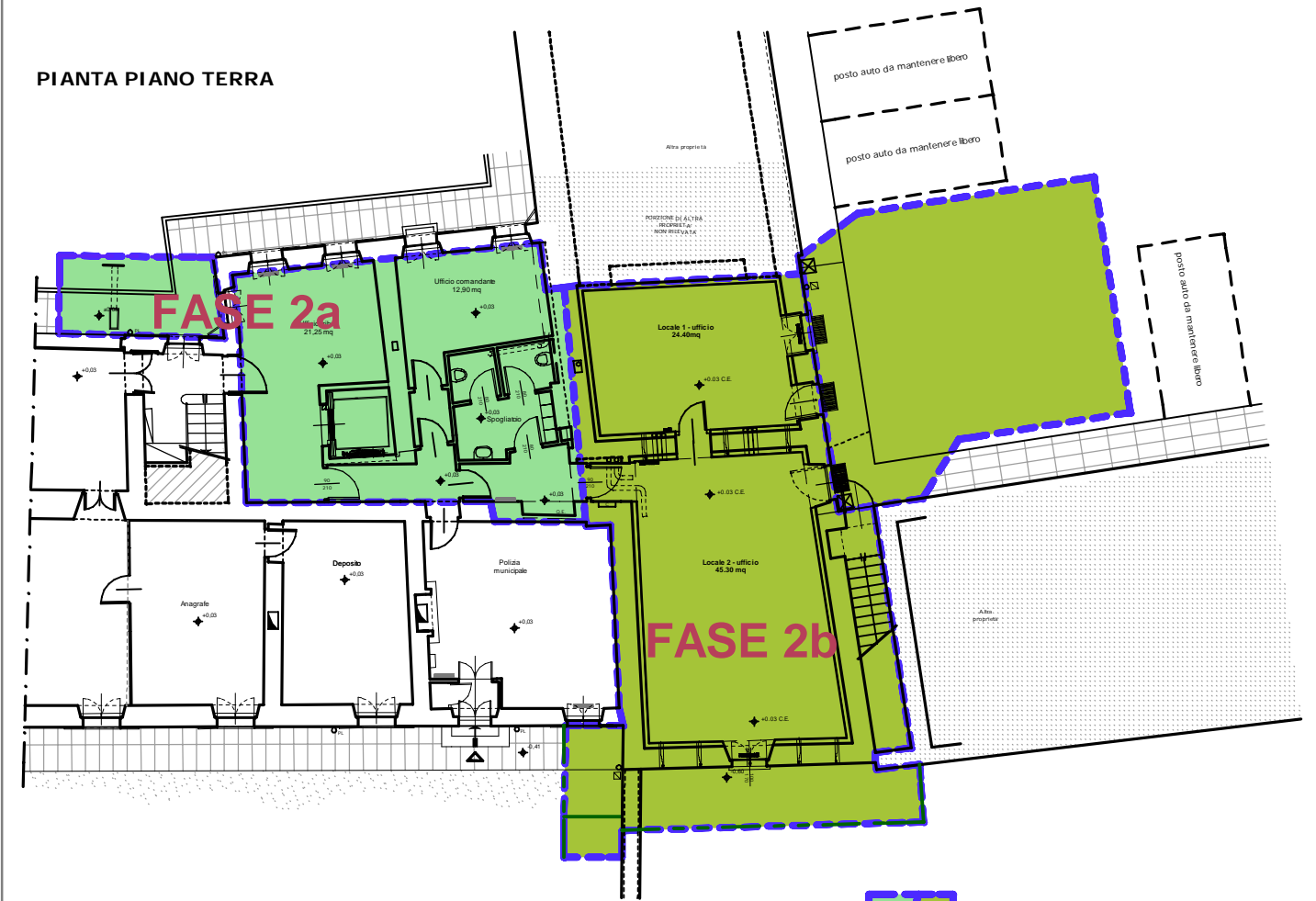
PIANTA PIANO PRIMO



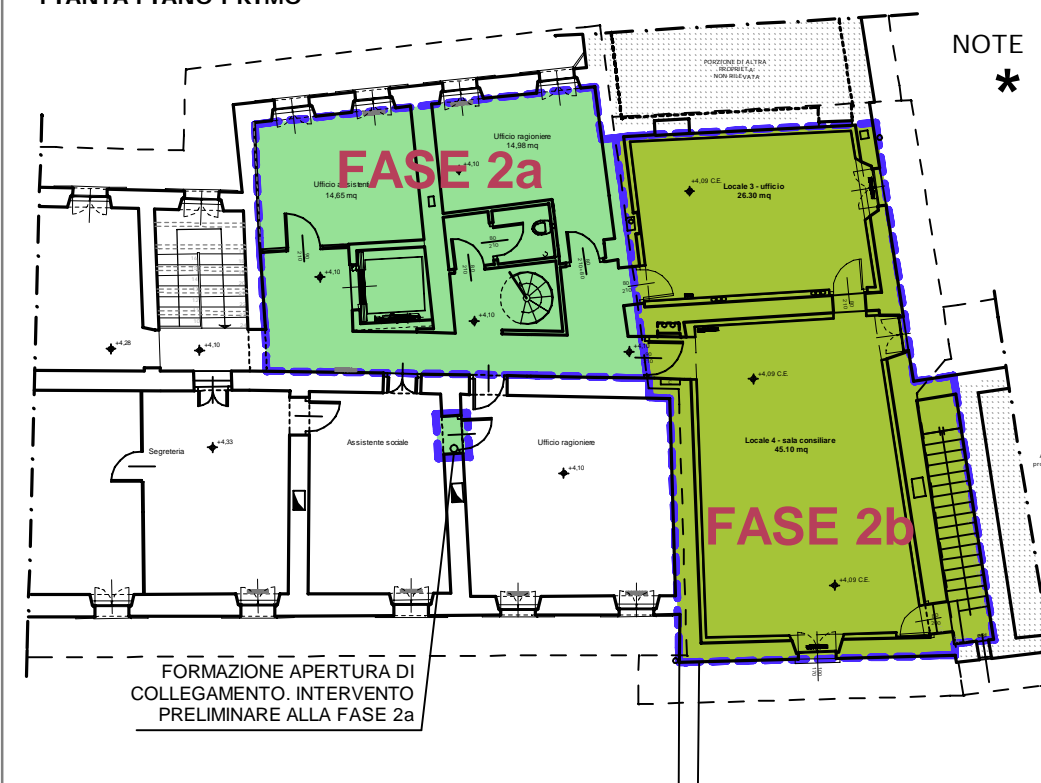
1  
PORZIONE INTERESSATA DAI LAVORI IN QUESTA FASE  
PORZIONE NON INTERESSATA DAI LAVORI IN QUESTA FASE

# FASE 2 \*

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



2a / 2b  
PORZIONE INTERESSATA DAI LAVORI IN QUESTA FASE

NOTE  
\* LA FASE 2 SI DIVIDE IN FASE 2a E IN FASE 2b

FORMAZIONE APERTURA DI COLLEGAMENTO. INTERVENTO PRELIMINARE ALLA FASE 2a



PROGRAMMAZIONE DEI LAVORI.  
INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA DELLE AREE INTERESSATE DAI LAVORI

---

**RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICIO COMUNALE (Municipio)  
CON ACCORPAMENTO LOCALI ADIACENTI**

---

**PROGETTO ESECUTIVO**

---

elaborato n.

**PG /02**

oggetto dell'elaborato

**Schema di contratto d'appalto e  
capitolato speciale d'appalto**

scala

-----

data:

ottobre 2018

aggiornamenti:

Il Progettista:

.....  
.....

Il Responsabile del Procedimento:

.....

Il Sindaco:

.....

---

**Progetto opere strutturali, D.L. :**

**dott. ing. Carlo Damiano Rossi - Studio Rossi Ingegneri Associati**

P. IVA 02485420125

Bolladello di Cairate (VA), via Sant'Ambrogio 8

telefono: 0331 310025

telefax: 0331 310025

e-mail: studio@rossierossi.eu

**Progetto impianti elettrici ed affini, impianto di riscaldamento, D.L.**

**dott. ing. Luca Clemente Rossi - Studio Rossi Ingegneri Associati**

P. IVA 02485420125

Bolladello di Cairate (VA), via Sant'Ambrogio 8

telefono: 0331 310025

telefax: 0331 310025

e-mail: studio@rossierossi.eu

**Indagine geologica, geotecnica e sismica**

**dott. geol. Luca Fontana**

C.F. : FNT LCU 68L18 L682G

P. IVA 02726130129

Castelseprio (VA), via San Rocco 715

telefono: 347 9810516

e-mail: lfont@tiscali.it

**Progetto architettonico, D.L.G.:**

**dott. arch. Alberto Carabelli**

ARCHITETTURA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

via Zara, 12 - 21049 Tradate (VA)

C.F. CRB LRT 68L25 L682L

P. IVA 03384360123

Tel. 0331.843021 - Fax. 0331.849751

e-mail: carabelli@arpassociati.it

Regione Lombardia  
**COMUNE DI ROSATE**  
Città metropolitana di Milano

-----  
**PROGETTO ESECUTIVO**  
-----

**RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICIO COMUNALE  
(Municipio)  
CON ACCORPAMENTO LOCALI ADIACENTI**  
(CUP: ..... CIG: .....)

PG/02  
**SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO**  
(articolo 43, comma 1, regolamento generale, d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207  
**E**  
**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

<b>Lavori e somministrazioni</b>	<b>319.800,00</b>	€uro	(1)
<i>Comprese spese generali ed oneri aziendali per la sicurezza</i>			
<b>Costi della sicurezza</b>	<b>11.200,00</b>	€uro	(2)
<i>non soggetti a ribasso d'asta</i>			
-----			
<b>Totale appalto</b>	<b>331.000,00</b>	<b>€uro</b>	<b>(1 + 2)</b>

Data: ottobre 2018

-----  
Aggiornamenti :

# INDICE

## SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO

### PREMESSE

#### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Articolo 1 Oggetto del contratto.  
Articolo 1bis Capitolato Speciale d'Appalto.  
Articolo 2 Ammontare del contratto e categorie di opere.  
Articolo 3 Condizioni generali del contratto.  
Articolo 4 Domicilio e rappresentanza dell'Appaltatore, direzione del cantiere.

#### TITOLO II - RAPPORTI TRA LE PARTI

- Articolo 5 Termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.  
Articolo 6 Programma di esecuzione dei lavori.  
Articolo 7 Penale per ritardi  
Articolo 8 Sospensioni e ripresa dei lavori. Proroghe.  
Articolo 9 Oneri a carico dell'Appaltatore.  
Articolo 10 Proprietà degli oggetti trovati e dei materiali di demolizione.  
Articolo 11 Contabilizzazione dei lavori.  
Articolo 12 Valutazione dei lavori in corso d'opera. Difetti di costruzione e verifiche  
Articolo 13 Variazioni al progetto e al corrispettivo.  
Articolo 14 Liquidazione dei corrispettivi.  
Articolo 15 Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari.  
Articolo 16 Termini e modalità di pagamento degli acconti e del saldo.  
Articolo 17 Materiali e difetti di costruzione.  
Articolo 18 Controlli e verifiche.  
Articolo 19 Conto finale dei lavori.  
Articolo 20 Regolare esecuzione e collaudo.  
Articolo 21 Risoluzione del contratto e recesso.  
Articolo 22 Controversie e accordi bonari

#### TITOLO III - ADEMPIMENTI CONTRATTUALI SPECIALI

- Articolo 23 Adempimenti in materia di lavoro dipendente, previdenza e assistenza.  
Articolo 24 Sicurezza e salute dei lavoratori nel cantiere.  
Articolo 25 Subappalto.  
Articolo 26 Cessione del contratto - Subentro.  
Articolo 27 Cessione del corrispettivo d'appalto.  
Articolo 28 Garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva.  
Articolo 29 Danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi. Obblighi assicurativi.

#### TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI

- Articolo 30 Documenti che fanno parte del contratto.  
Articolo 31 Richiamo alle norme legislative e regolamentari.  
Articolo 32 Spese di contratto, imposte, tasse e trattamento fiscale.

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

- Parte prima - Descrizione delle lavorazioni**  
Articolo a) DESCRIZIONE DEI LAVORI  
**Parte seconda - Specificazione delle prescrizioni tecniche**  
Articolo b) QUALITA' DEI MATERIALI. MODI DI ESECUZIONE. MISURAZIONE.  
ORDINE LAVORI

## ALLEGATO "sub. 1"

*Tabella delle incidenze percentuali convenzionali delle singole categorie di opere e forniture sull'importo complessivo dell'appalto, ai fini della contabilizzazione dei lavori.*

Regione Lombardia

**COMUNE DI ROSATE**

Città metropolitana di Milano

## **SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO**

Per l'esecuzione dei lavori di : **"RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICIO COMUNALE (Municipio) CON ACCORPAMENTO LOCALI ADIACENTI"**.

L'anno duemila....., il giorno ..... del mese di ....., nella residenza comunale, presso l'ufficio di Segreteria, avanti a me, dott. ....  
Ufficiale rogante, Segretario Comunale del Comune di Rosate (MI), autorizzato a rogare, nell'interesse del Comune, gli atti in forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art. 97, comma 4 lett. c) del TUEL, approvato con d.lgs. 267/2000, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta di comune accordo dalle parti e con il mio consenso, aventi i requisiti di legge, si sono costituiti e sono presenti:

a) - .....  
nato a .....il ....., che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Rosate (MI), codice fiscale 82000610152 e partita IVA 03602750154, che rappresenta nella sua qualità di ..... ,  
di seguito nel presente atto denominato semplicemente «*Stazione Appaltante*» o «*il Comune*»;

b)- .....  
nato a .....il ....., residente in ..... (.....), via ..... , ...in qualità di .....  
dell'impresa ..... con sede in .....  
(.....), via .....  
codice fiscale .....e partita IVA .....  
di seguito nel presente atto denominato semplicemente «*Appaltatore*»;

### **P R E M E S S O**

a) che con Deliberazione di Giunta Comunale n..... in data..... sono stati approvati gli elaborati costituenti il progetto esecutivo dei lavori di "RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICIO COMUNALE (Municipio) CON ACCORPAMENTO LOCALI ADIACENTI", per un importo complessivo dei lavori da appaltare di € 331.000,00 (Euro Trecentotrentunomila/00) di cui euro € 319.800,00 (Euro Trecentodiciannovemilaottocento/00) oggetto dell'offerta di ribasso ed € 11.200,00 (Euro Undicimiladuecento/00) per costi della sicurezza già predeterminati dalla Stazione Appaltante e non oggetto dell'offerta;

b) che è stata assunta determinazione a contrattare da parte del Responsabile del servizio n. .... in data .....ai sensi dell'articolo 192 del decreto legislativo n. 267 del 2000;

c) che in seguito a ....., il cui verbale di gara è conservato agli atti, è stata adottata la proposta di aggiudicazione, che ai sensi dell'articolo 33, comma 1, del decreto legislativo n. 50 del 2016, è stata approvata con determinazione del Responsabile del servizio n. .... in data .....  
**(oppure)** è stata approvata tacitamente dopo che sia trascorso il termine di trenta giorni  
**(oppure)** è stata approvata unitamente al provvedimento di cui alla lettera d);

d) che con determinazione del Responsabile del servizio n. ....in data ....., è stata disposta l'aggiudicazione ai sensi dell'articolo 32, commi 5 e 6, del decreto legislativo n. 50 del 2016, divenuta efficace in data ..... **(se non è stato assunto un provvedimento di approvazione della proposta di aggiudicazione ai sensi della lettera c), aggiungere)** unitamente con l'approvazione della proposta di aggiudicazione in quanto non sono stati rilevati motivi ostativi;

e) che l'Appaltatore dichiara di non essere sottoposto alle sanzioni di interdizione della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione, né all'interruzione dell'attività, anche temporanea, ai sensi degli articoli 14 e 16 del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 né essere nelle condizioni di divieto a contrattare di cui all'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo n. 165 del 2001.

f) che il possesso dei requisiti dell'Appaltatore è stato verificato positivamente, come risulta dalla nota del Responsabile del Procedimento n. .... in data ....., con la conseguente efficacia dell'aggiudicazione di cui alla precedente lettera d), ai sensi dell'articolo 32, commi 7 e 8, del D.lgs. 50 del 18/04/2016;

g) che è trascorso il periodo di sospensione di cui all'articolo 32, comma 9, del D.lgs. 50 del 18/04/2016, senza che siano pendenti ricorsi;

#### TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

#### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

##### **Articolo 1. Oggetto del contratto.**

1. La Stazione Appaltante concede all'Appaltatore, che accetta senza riserva alcuna, l'appalto per l'esecuzione dei lavori citati in premessa. L'Appaltatore si impegna alla loro esecuzione alle condizioni di cui al presente contratto e agli atti a questo allegati o da questo richiamati, con particolare riferimento al Capitolato Speciale d'appalto, nonché all'osservanza della disciplina di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (nel seguito anche «*Codice dei contratti pubblici*») e del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, nei limiti della sua applicabilità.

2. Anche ai fini dell'articolo 3, comma 5, della legge n. 136 del 2010:

a) il Codice identificativo della gara (CIG) relativo all'intervento è il seguente:.....;

b) il Codice Unico di Progetto (CUP) dell'intervento è il seguente: .....

##### **Articolo 1bis. Capitolato Speciale d'Appalto.**

1. L'appalto viene affidato ed accettato sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme e modalità indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto, integrante il progetto, nonché delle previsioni delle tavole grafiche e dei documenti descrittivi progettuali, che l'Appaltatore dichiara tutti di conoscere e di accettare.

##### **Articolo 2. Ammontare del contratto e categorie di opere**

1. L'importo definitivo contrattuale è quello risultante dall'applicazione del ribasso offerto dall'aggiudicatario sull'importo a base di gara per lavori, sommato ai costi della sicurezza contrattuali non soggetti a ribasso come riportato nel seguente riepilogo:

- importo complessivo dei lavori compresi nell'appalto e da liquidarsi **“a corpo”**, secondo quanto di

seguito indicato, ammonta ad €....., (Euro ...../....), così determinato:

- importo per lavori e somministrazioni (oggetto dell'offerta):	€	319.800,00
- ribasso percentuale offerto dall'Appaltatore (su detto importo):	%	.....,....
ribasso ammontante ad:	€	.....,....

da cui:

- importo per lavori e somministrazioni (al netto del ribasso):	€	.....,....
- costi per l'applicazione delle misure per la sicurezza:	€	<u>11.200,00</u>

**In totale (importo d'appalto):** € .....

Si rammenta che l'importo dei costi per l'applicazione delle misure per la sicurezza, ammontante ad € 11.200,00, non è soggetto a ribasso d'asta.

Si precisa, ai sensi dell'art. 42, comma 2 del d.P.R. 207/2010, che le opere di cui al presente appalto rientrano nelle seguenti "categorie di opere generali" e "categorie di opere specializzate" di cui all'art. 61 commi 1, 2 e 3 e allegato "A" al menzionato d.P.R.:

OG2 - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali	€	331.000,00
---	---	------------

considerata "categoria prevalente".

Non sono individuate categorie di "opere specializzate" scorponabili e pertanto:

Totale a base d'asta: € 331.000,00

2. L'importo contrattuale è al netto dell'I.V.A. ed è fatta salva la liquidazione finale delle opere.
3. Il contratto è stipulato "a corpo" ai sensi dell'articolo 59 comma 5-bis del decreto legislativo n. 50 del 2016 ed art. 43, comma 6 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207. In calce al presente documento è allegata la "Tabella delle incidenze percentuali convenzionali delle singole categorie di opere e forniture sull'importo complessivo dell'appalto, ai fini della contabilizzazione dei lavori".
4. In merito all'anticipazione del 20% sull'importo a base di contratto, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 35, comma 18, del D.Lgs. n.50/2016, come richiamate al successivo art. 14.

### Articolo 3. Condizioni generali del contratto.

1. L'appalto è concesso ed accettato sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dal capitolato speciale d'appalto, integrante il progetto, nonché delle previsioni delle tavole grafiche progettuali e degli altri elaborati descrittivi che compongono il progetto esecutivo in parola (fatto salvo quanto indicato al successivo punto 2), che l'impresa dichiara di conoscere e di accettare e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione.

2. Sono estranei al contratto, e non ne costituiscono in alcun modo riferimento negoziale, i computi metrici estimativi allegati al progetto esecutivo, avendo essi carattere esclusivamente informativo ed essendo stati redatti con il solo scopo di individuare l'importo di spesa a base di appalto; ne consegue che l'Appaltatore non potrà vantare danni o pretendere maggiori compensi derivanti da opere eventualmente eseguite in aggiunta o in quantità diverse da quelle indicate negli elaborati definiti "Computo metrico estimativo" sia nel progetto architettonico sia degli impianti (elettrici e meccanici) che delle opere strutturali ed affini.

3. I prezzi del presente appalto si intendono fissi ed invariabili per tutta la durata dei lavori e non trova



applicazione l'articolo 1664, comma 1, del Codice Civile, fatto salvo quanto previsto all'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016;

4. La Stazione Appaltante ha facoltà di ridurre o incrementare l'importo contrattuale nella misura di un quinto, in ragione dei lavori da effettuarsi, senza che l'Appaltatore abbia nulla a pretendere.

5. L'Appaltatore dichiara, in ogni caso, di impegnarsi ad approvvigionare - all'atto dell'inizio dei lavori - i materiali necessari per l'esecuzione dei lavori affidatigli e di aver tenuto conto nella formulazione dei prezzi contrattuali delle variazioni del costo della mano d'opera prevedibili nel periodo di durata dei lavori.

6. I prezzi relativi all'appalto sono contenuti negli elaborati "PA/02 – Elenco dei prezzi unitari", "PS/04 – Strutture - elenco prezzi", "PE/02 – Impianti elettrici ed affini: Elenco dei prezzi unitari", e "PM/02 – Impianti meccanici: Elenco dei prezzi unitari", documenti tutti costituenti "elenco prezzi particolare" dell'opera secondo quanto definito nel presente atto.

7. L'elenco prezzi particolare, di cui al precedente punto 6, è vincolante per la valutazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili ai sensi dell'articolo 106 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

8. Qualora sia necessario eseguire categorie di lavori non previste dal contratto e/o impiegare materiali per i quali non risulta fissato il prezzo contrattuale nell'elenco prezzi particolare dell'opera, si dovrà provvedere alla formazione di nuovi prezzi, raggugiandoli a quelli di lavorazioni consimili compresi nel contratto; quando sia impossibile l'assimilazione, si procederà ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove analisi effettuate avendo a riferimento i prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta, attraverso un contraddittorio tra il Direttore dei Lavori e l'Appaltatore, e approvati dal Responsabile unico del procedimento.

#### **Articolo 4. Domicilio e rappresentanza dell'Appaltatore, direzione del cantiere.**

1. Ai sensi e per gli effetti tutti dell'articolo 2 del capitolato generale d'appalto approvato con d.m. 19 aprile 2000, n. 145, l'Appaltatore ha eletto domicilio nel comune di....., all'indirizzo ..... , presso .....

2. Ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del capitolato generale d'appalto, i pagamenti a favore dell'Appaltatore saranno effettuati mediante bonifico bancario .

3. Ai sensi dell'articolo 3, commi 2 e seguenti del capitolato generale d'appalto, come risulta dal documento allegato al presente contratto sotto la lettera «.....», è/sono autorizzato/i a riscuotere, ricevere e quietanzare le somme ricevute in conto o a saldo, per conto dell'Appaltatore, i... signor..... autorizzato/i ad operare sul conto di cui al comma 4.

4. I pagamenti saranno effettuati mediante bonifico sul conto corrente corrispondente al seguente codice IBAN: IT ..... acceso presso....., ovvero su altro conto bancario o postale comunicato alla Stazione Appaltante, unitamente alle generalità dei soggetti autorizzati ad operare sul conto, se diverso, entro 7 giorni dall'accensione del conto stesso.

5. Ai sensi dell'articolo 4 del capitolato generale d'appalto, l'Appaltatore che non conduce i lavori personalmente deve conferire mandato con rappresentanza, per atto pubblico e deposito presso la Stazione Appaltante, a persona fornita dei requisiti di idoneità tecnici e morali, per l'esercizio delle attività necessarie per la esecuzione dei lavori a norma del contratto, nel seguito anche definito Direttore tecnico di cantiere (o

Capocantiere negli elaborati progettuali). L'Appaltatore rimane responsabile dell'operato del suo rappresentante. L'Appaltatore o il suo rappresentante deve, per tutta la durata dell'appalto, garantire la presenza sul luogo dei lavori. La Stazione Appaltante può esigere il cambiamento immediato del rappresentante dell'Appaltatore, previa motivata comunicazione.

6. Qualunque eventuale variazione alle indicazioni, condizioni, modalità o soggetti, di cui ai commi precedenti deve essere tempestivamente notificata dall'Appaltatore alla Stazione Appaltante la quale, in caso contrario, è sollevata da ogni responsabilità.

## **TITOLO II - RAPPORTI TRA LE PARTI**

### **Articolo 5. Termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.**

1. I lavori devono essere consegnati e iniziati entro **15** giorni dalla presente stipula.
2. Il tempo utile per ultimare tutti i lavori in appalto è fissato in giorni **270 (duecentosettanta)** naturali, successivi e continui, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori. Tale durata tiene conto della prevedibile incidenza delle giornate di andamento stagionale sfavorevole nonché delle fasi di lavoro previste in progetto, dei tempi di verifica in loco e concertazione degli interventi con la Soprintendenza e degli eventuali differimenti o anticipazioni di lavori ed opere e quant'altro la Stazione Appaltante - tramite la Direzione dei Lavori - ordinerà di realizzare al fine di permettere un soddisfacente funzionamento delle attività amministrative che verranno mantenute in funzione durante l'esecuzione delle opere.

### **Articolo 6. Programma di esecuzione dei lavori**

1. I lavori dovranno svolgersi in conformità al cronoprogramma delle lavorazioni: elab. PG/01.2 "Programmazione lavori – tempi di esecuzione delle opere" ed al relativo allegato grafico con "Individuazione planimetrica delle aree interessate dai lavori", detto elaborato PG/01.2 costituisce documento contrattuale ai sensi dell'articolo 40 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, che deve intendersi ad andamento lineare costante per tutta la durata dei lavori e al conseguente programma esecutivo (art. 43 comma 10 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207) che l'Appaltatore è obbligato a presentare prima dell'inizio dei lavori.

2. Tutti i lavori devono essere eseguiti secondo le migliori regole d'arte e le prescrizioni della Direzione Lavori, in modo che l'opera risponda perfettamente a tutte le condizioni stabilite nel Capitolato Speciale d'Appalto ed agli altri elaborati progettuali, nonché alle norme e prescrizioni in vigore al momento dell'esecuzione.

3. L'esecuzione dei lavori deve essere coordinata secondo le prescrizioni della Direzione Lavori e con le esigenze che possano sorgere per il fatto che una parte dell'edificio ove si svolgeranno i lavori ospita attività amministrative aperte al pubblico, al fine di garantire, in ogni caso, la sicurezza e ridurre il rischio di incidenti, anche, eventualmente, eseguendo le lavorazioni più rischiose in particolari orari o in giornate festive.

In ogni caso le attività amministrative dovranno essere considerate prevalenti e precedenti rispetto alle attività di cantiere.

L'Appaltatore è, inoltre, tenuto a coordinarsi con altre ditte eventuali presenti nell'immobile oggetto d'intervento (ad esempio per interventi manutentivi già affidati dal Comune), con le quali l'Appaltatore si impegna ad accordarsi per appianare eventuali divergenze al fine del buon andamento dei lavori ed il

regolare svolgimento di tutte le attività insediate.

4. L'Appaltatore è altresì tenuto all'osservanza dei principi di sicurezza contenuti nella valutazione dei rischi propri dell'impresa ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e di quelli contenuti nei piani di sicurezza di cui al successivo articolo 24. In ogni caso è soggetto alle disposizioni che il Direttore dei Lavori e il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione vorranno impartire.

5. L'Appaltatore, ferme restando le disposizioni del presente articolo, ha facoltà di svolgere l'esecuzione dei lavori nei modi che riterrà più opportuni per darli finiti e completati a regola d'arte nel termine contrattuale. Circa la durata giornaliera dei lavori, si applica l'art. 27 del Decreto Ministeriale 19 aprile 2000, n. 145 "Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici".

6. La Direzione dei Lavori potrà però, a suo insindacabile giudizio, prescrivere un diverso ordine nella esecuzione dei lavori, anche alla luce del precedente comma 3, senza che per questo l'Appaltatore possa chiedere compensi od indennità di sorta. L'Appaltatore dovrà pertanto sottostare a tutte le disposizioni che verranno impartite dalla Direzione dei Lavori.

### **Articolo 7. Penale per ritardi**

1. Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo nell'ultimazione complessiva dei lavori o delle scadenze fissate nel programma temporale dei lavori, è applicata una penale pari allo 1,0‰ (uno virgola zero per mille) dell'ammontare netto contrattuale.

2. La penale, nella stessa misura di cui sopra, trova applicazione anche in caso di ritardo:

- a) nell'inizio dei lavori rispetto alla data fissata dal Direttore dei Lavori per la consegna degli stessi,
- b) nella ripresa dei lavori seguente un verbale di sospensione, rispetto alla data fissata dal Direttore dei Lavori;
- c) nel rispetto dei termini imposti dalla Direzione dei Lavori per il ripristino di lavori non accettabili o danneggiati;

3. Ai sensi dell'articolo 113-bis, comma 2, del D.lgs. 50 del 18/04/2016 l'importo complessivo della penale non potrà superare il 10% dell'ammontare netto contrattuale; qualora i ritardi siano tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale trovano applicazione gli articoli in materia di risoluzione del contratto.

4. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione Appaltante a causa dei ritardi.

5. Sono a carico dell'Appaltatore e dedotti in sede di collaudo, gli oneri di assistenza di cui all'art. 229 comma 2b del Regolamento.

6. Le penali verranno applicate con deduzione dall'importo del Conto Finale, anche mediante escussione della cauzione definitiva ove necessario.

### **Articolo 8. Sospensione e ripresa dei lavori. Proroghe.**

1. È ammessa la sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. 50 del 18/04/2016, su ordine del Direttore dei Lavori nei casi del protrarsi di avverse condizioni climatologiche, di forza maggiore, o di altre circostanze speciali che impediscono la esecuzione o la realizzazione a regola d'arte dei lavori, compresa la necessità di procedere alla redazione di varianti in corso d'opera nei casi previsti dall'articolo 106 del D.lgs.

50 del 18/04/2016.

2. La sospensione può, altresì, essere disposta dal RUP per ragioni di necessità o di pubblico interesse, tra cui l'interruzione di finanziamenti per esigenze sopravvenute di finanza pubblica, disposta con atto motivato della Stazione Appaltante.

3. La sospensione dei lavori permane per il tempo necessario a far cessare le cause che ne hanno comportato l'interruzione.

4. Se l'Appaltatore ritiene essere cessate le cause della sospensione dei lavori senza che la Stazione Appaltante abbia disposto la ripresa può diffidare per iscritto il Responsabile del Procedimento a dare le necessarie disposizioni al Direttore dei Lavori perché provveda a quanto necessario alla ripresa dell'Appaltatore. La diffida è necessaria per poter iscrivere riserva all'atto della ripresa dei lavori se l'Appaltatore intende far valere l'illegittima maggiore durata della sospensione.

5. Se i periodi di sospensione superano un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori oppure i sei mesi complessivi, l'Appaltatore può richiedere lo scioglimento del contratto senza indennità; se la Stazione Appaltante si oppone allo scioglimento, l'Appaltatore ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti. In ogni altro caso, per la sospensione dei lavori, qualunque sia la causa, non spetta all'Appaltatore alcun compenso e indennizzo.

6. L'Appaltatore se, per cause a lui non imputabili, non è in grado di ultimare i lavori nel termine fissato può richiederne la proroga, con congruo anticipo rispetto alla scadenza del termine contrattuale; sull'istanza di proroga decide il Responsabile del Procedimento, sentito il Direttore dei Lavori, entro trenta giorni dal suo ricevimento

#### **Articolo 9. Oneri a carico dell'Appaltatore.**

1. Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri ed obblighi già previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto e dal presente atto, oltre a quelli a lui imposti dalle vigenti norme.

2. In ogni caso si intendono qui richiamati e compresi nei lavori, e perciò a carico dell'Appaltatore, gli oneri seguenti e quelli di cui all'art. 32 comma 4 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207:

- a) le spese di contratto ed accessorie e l'imposta di registro;
- b) gli oneri finanziari generali e particolari, ivi comprese la cauzione definitiva o la garanzia globale di esecuzione, ove prevista, e le polizze assicurative;
- c) la quota delle spese di organizzazione e gestione tecnico-amministrativa di sede dell'esecutore;
- d) la gestione amministrativa del personale di cantiere e la direzione tecnica di cantiere;
- e) le spese per l'impianto (elettrico, di acqua potabile, di messa a terra, ecc.), la manutenzione, l'illuminazione e il ripiegamento finale del cantiere, ivi inclusi i costi per l'esecuzione del calcolo della probabilità di fulminazione ai sensi della norma CEI 81-1 e per l'eventuale utilizzazione di aree diverse da quelle poste a disposizione dal Comune;
- f) le spese per trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;
- g) le spese per attrezzi e opere provvisorie e per quanto altro occorre alla esecuzione piena e perfetta dei lavori;
- h) le spese per rilievi, indagini stratigrafiche, prove su campioni e/o provini, rilascio di certificazioni e documenti di analisi, tracciati, verifiche, esplorazioni, capisaldi e simili che possono occorrere, anche su motivata richiesta del Direttore dei Lavori o del Responsabile del Procedimento o dell'organo di

collaudo, dal giorno in cui comincia la consegna fino all'emissione del certificato di collaudo provvisorio o all'emissione del certificato di regolare esecuzione;

- i) le spese per le vie di accesso al cantiere, l'installazione e l'esercizio delle attrezzature e dei mezzi d'opera di cantiere;
- l) le spese per idonei locali in cantiere e per la necessaria attrezzatura da mettere a disposizione per l'ufficio di direzione lavori;
- m) le spese per eventuale passaggio in aree private e per risarcimento di danni;
- n) le spese per la custodia e la buona conservazione delle opere (manufatti ed impianti) fino all'emissione del certificato di collaudo provvisorio o all'emissione del certificato di regolare esecuzione;
- o) le spese di adeguamento del cantiere in osservanza del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- p) gli oneri aziendali della sicurezza afferenti all'esercizio dell'attività svolta dall'Appaltatore, relativi sia alle misure per la gestione del rischio dell'operatore economico, sia alle misure operative per i rischi legati alle lavorazioni e alla loro contestualizzazione.
- q) gli oneri generali e particolari previsti dal capitolato speciale di appalto per l'impianto, la manutenzione la recinzione e l'illuminazione dei cantieri;
- r) la presentazione della richiesta di occupazione di suolo pubblico, che verrà rilasciata a titolo gratuito, per tutte le aree necessarie ad eseguire le lavorazioni e i depositi temporanei di materiali relativi al presente appalto;
- s) la presentazione della richiesta per il rilascio dell'ordinanza per la regolamentazione veicolare e pedonale delle aree di cantiere quelle limitrofe coinvolte dalle limitazioni ai transiti e soste, che verrà rilasciata a titolo gratuito per tutte le aree necessarie ad eseguire le lavorazioni e i depositi temporanei di materiali relativi al presente appalto;
- t) la predisposizione e presentazione alle autorità competenti della documentazione necessaria al riutilizzo delle terre di scavo per la formazione dei rilevati, nel rispetto delle normativa vigente in materia e delle procedure da applicarsi al momento dell'esecuzione dei lavori, nel rispetto dell'art. 186 del d.lgs 3 aprile 2006, nr. 152;
- u) la predisposizione e presentazione alle autorità competenti, della documentazione necessaria all'eventuale utilizzo di materiale proveniente dal cantiere quale "sottoprodotto", ai sensi dell'art. 184-bis del d.lgs 3 aprile 2006, nr. 152, secondo lo specifico regime proprio dei beni e dei prodotti; in particolare il trasporto dei materiali deve essere accompagnato dal documento di trasporto e la procedura di riutilizzo deve rispettare le norme vigenti in materia;
- v) la predisposizione e presentazione alle autorità competenti della documentazione necessaria al trasporto e conferimento di tutti i materiali definiti "rifiuti" nel rispetto delle disposizioni in materia, di cui alla parte quarta del citato decreto 152/2006.
- z) la predisposizione e presentazione alle autorità competenti della richiesta di deroga, ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera h) della Legge 26 ottobre 1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e dell'articolo 8 della Legge regionale 10 agosto 2001, n.13 "Norme in materia di inquinamento acustico", per l'attività temporanea di cantiere.

3. L'Appaltatore ha l'onere di aggiornare, con l'approvazione del Direttore dei Lavori, gli elaborati di progetto in conseguenza delle varianti o delle soluzioni esecutive adottate, ai sensi dell'art. 15, comma 4 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207.

4. L'Appaltatore è responsabile della disciplina e del buon ordine del cantiere e ha obbligo di osservare, e far osservare, al proprio personale le norme di legge e di regolamento, anche mediante il Direttore tecnico di cantiere di cui all'art. 4 precedente.
5. L'Appaltatore ed i subappaltatori devono, ai sensi dell'art. 30, comma 3, del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, osservare gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali elencate nell'allegato X al citato Decreto.
6. In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo a personale dipendente dell'Appaltatore o dei subappaltatori, la Stazione Appaltante tratterà dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa la cassa edile.
7. In ogni caso sull'importo netto progressivo degli stati di avanzamento lavori è operata una ritenuta dello 0,50 per cento; le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della Stazione Appaltante del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.
8. Sono altresì a carico dell'Appaltatore gli oneri di cui al successivo articolo 15, nonché quelli relativi alla provvista ed installazione del cartello di cantiere (dim. minima mt. 1,00 x h. mt. 2,00) e quelli inerenti la distribuzione ed esposizione della segnaletica di segnalazione del cantiere nelle aree limitrofe al medesimo.

#### **Articolo 10. Proprietà degli oggetti trovati e dei materiali di demolizione**

1. I materiali provenienti da escavazioni o demolizioni, nonché gli oggetti di valore e quelli che interessano la scienza, la storia, l'arte e l'archeologia, compresi i relativi frammenti, che si dovessero reperire nelle aree occupate per l'esecuzione dei lavori e comunque nel cantiere, sono di proprietà della Stazione Appaltante; ad essi si applicano gli artt. 35 e 36 del Decreto 19 aprile 2000, n. 145.

#### **Articolo 11. Contabilizzazione dei lavori.**

1. La contabilizzazione dei lavori è effettuata in conformità alle disposizioni vigenti, in particolare il Titolo IX del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 .
2. La contabilizzazione dei lavori a misura, se del caso, sarà effettuata attraverso la registrazione delle misure rilevate direttamente in cantiere dal personale incaricato, in apposito documento, con le modalità previste dal Capitolato Speciale d'Appalto per ciascuna lavorazione; il corrispettivo è determinato moltiplicando le quantità rilevate per i prezzi unitari dell'elenco prezzi particolare al netto del ribasso contrattuale.
3. La contabilizzazione dei lavori **a corpo** è effettuata, per ogni categoria di lavorazione in cui il lavoro è stato suddiviso, secondo la quota percentuale eseguita rispetto all'aliquota relativa alla stessa categoria, indicata dal Capitolato Speciale d'Appalto (a tal fine si veda la "**Tabella delle incidenze percentuali convenzionali delle singole categorie di opere e forniture sull'importo complessivo dell'appalto, ai fini della contabilizzazione dei lavori**", allegato "sub. 1" in calce al Capitolato Speciale d'Appalto). Le progressive quote percentuali delle varie categorie di lavorazioni che sono eseguite sono desunte da valutazioni autonome del Direttore dei Lavori, che può controllare l'attendibilità attraverso un riscontro nel

computo metrico di progetto; in ogni caso tale computo metrico non ha alcuna rilevanza contrattuale e i suoi dati non sono vincolanti. Il corrispettivo è determinato applicando la percentuale della quota eseguita all'aliquota contrattuale della relativa lavorazione e rapportandone il risultato all'importo contrattuale netto del lavoro a corpo.

4. Le misurazioni e i rilevamenti sono fatti in contraddittorio tra le parti; tuttavia, se l'Appaltatore rifiuta di presenziare alle misure o di firmare i libretti delle misure o i brogliacci, il Direttore dei Lavori procede alle misure in presenza di due testimoni, i quali devono firmare i libretti o brogliacci suddetti.

5 Per i lavori da liquidare su fattura e per le prestazioni da contabilizzare in economia, si procede secondo le relative speciali disposizioni.

6. Gli oneri per la sicurezza sono contabilizzati con gli stessi criteri stabiliti per i lavori, con la sola eccezione del prezzo che è quello prestabilito dalla Stazione Appaltante e non soggetto a ribasso in sede di gara.

### **Articolo 12. Valutazione dei lavori in corso d'opera. Difetti di costruzione e verifiche**

1. Le quantità di lavoro eseguite sono determinate con misure geometriche, escluso ogni altro metodo, salve le eventuali eccezioni stabilite nel Capitolato Speciale d'Appalto.

2. Ai sensi dell'art. 180 commi 4 e 5 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 , non si prevede l'accreditamento in contabilità prima della messa in opera dei materiali.

3. Ai sensi dell'art. 18 del Decreto 19 aprile 2000, n. 145 l'Appaltatore deve demolire e rifare a sue spese le lavorazioni che il Direttore dei Lavori accerta eseguite senza la necessaria diligenza o con materiali diversi da quelli prescritti contrattualmente o che, dopo la loro accettazione e messa in opera, abbiano rivelato difetti o inadeguatezze.

4. Ai sensi dell'art. 19 del Decreto 19 aprile 2000, n. 145, i controlli e le verifiche eseguite dalla Stazione Appaltante nel corso dell'appalto non escludono la responsabilità dell'Appaltatore per vizi, difetti e difformità dell'opera, di parte di essa, o dei materiali impiegati, né la garanzia dell'Appaltatore stesso per le parti di lavoro e materiali già controllati. Tali controlli e verifiche non determinano l'insorgere di alcun diritto in capo all'Appaltatore, né alcuna preclusione in capo alla Stazione Appaltante.

### **Articolo 13. Variazioni al progetto e al corrispettivo.**

1. Se la Stazione Appaltante, per il tramite della Direzione dei Lavori, richiede e ordina modifiche o varianti in corso d'opera, fermo restando il rispetto delle condizioni e della disciplina di cui all'articolo 106 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, le stesse verranno concordate e successivamente liquidate sulla base di una nuova perizia, eventualmente redatta e approvata in base a nuovi prezzi stabiliti mediante il verbale di concordamento.

2. In tal caso trova applicazione, verificandosene le condizioni, la disciplina di cui all'articolo 43, comma 8, del d.P.R. n. 207 del 2010.

### **Articolo 14 Liquidazione dei corrispettivi.**

1. Ai sensi dell'art. 35, comma 18 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, all'Appaltatore è dovuta un'anticipazione del prezzo nella misura del **20% (VENTI per cento)** dell'importo contrattuale, da erogarsi entro 15 giorni dall'effettivo inizio dei lavori; l'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di

interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma dei lavori.

L'anticipazione è recuperata proporzionalmente e gradualmente in occasione di ogni pagamento. L'anticipazione, per la parte non ancora recuperata mediante detrazione graduale in occasione dell'emissione dei singoli certificati di pagamento, è revocata qualora l'esecuzione del contratto non prosegua secondo gli obblighi pattuiti e, in tale caso, spettano alla Stazione Appaltante anche gli interessi legali sulle somme anticipate. Al fine dell'erogazione di tale anticipazione, le parti danno atto che l'Appaltatore ha stipulato una ulteriore e specifica garanzia fideiussoria di importo di € .....  
Tale fideiussione è stata rilasciata in data.....dalla Società ....., ed avente il n. ....

2. All'Appaltatore verranno corrisposti i pagamenti in acconto, al maturare di ogni stato di avanzamento dei lavori di importo, al netto del ribasso e prima della ritenuta di cui al successivo comma 7, non inferiore a **Euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00)**, previa verifica del DURC secondo quanto previsto dal successivo art. 23. A valere sugli importi dovuti a titolo di acconto e saldo, verrà defalcato l'importo eventualmente già erogato a titolo di anticipazione.

3. Nel caso di sospensione dei lavori di durata superiore a quarantacinque giorni, per cause non dipendenti dall'Appaltatore e comunque non imputabili al medesimo, la Stazione Appaltante dispone comunque il pagamento in acconto degli importi maturati fino alla data della sospensione, prescindendo dall'importo minimo di cui al comma 2.

4. Il pagamento dell'ultima rata di acconto, qualunque sia l'ammontare, verrà effettuato dopo l'ultimazione dei lavori.

5. Il residuo credito è pagato, quale rata di saldo, entro 90 giorni dall'emissione del certificato di Collaudo/Regolare Esecuzione, unitamente allo svincolo della garanzia fidejussoria, ai sensi dell'art. 235 del d.P.R. n. 207 del 2010.

6. Il pagamento dell'ultima rata di acconto e del saldo non costituiscono presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del codice civile, come richiamato anche dall'art. 113-bis, comma 3 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

7. Sulle rate di acconto verrà effettuata la ritenuta dello 0,5% prevista dall'art. 30, comma 5-bis del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50; l'importo ritenuto sarà svincolato soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della Stazione Appaltante del Certificato di Collaudo o di Regolare Esecuzione, previo rilascio del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC).

8. Si rinvia a quanto disposto dagli art. 23 e 24 del presente contratto relativamente all'onere di presentazione/richiesta del DURC, riferito sia all'Appaltatore sia al subAppaltatore, secondo le modalità previste dalle normative vigenti in materia.

9. Qualora si proceda al pagamento diretto del subAppaltatore, ai sensi dell'art.105, comma 13 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, si rinvia a quanto previsto al successivo art. 25.

#### **Articolo 15 Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari.**

1. Per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i., finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, l'Appaltatore, i subappaltatori ed i subcontraenti della filiera delle imprese interessate a qualsiasi titolo ai lavori pubblici disciplinati dal presente contratto, dovranno utilizzare uno o più



conti correnti bancari o postali, aperti presso banche o presso la società Poste italiane Spa, dedicati, anche non in via esclusiva. Il bonifico bancario o postale dovrà riportare il codice identificativo di gara (C.I.G.) emesso dall'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici ed il codice unico di progetto (C.U.P.) relativo all'investimento pubblico, indicati nel bando di gara.

2. I soggetti di cui sopra dovranno pertanto comunicare formalmente alla Stazione Appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, entro sette giorni dalla loro apertura, o dalla loro destinazione per la commessa pubblica, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

3. L'Appaltatore, con la sottoscrizione del presente contratto, si impegna altresì a riportare nei contratti con i subappaltatori e subcontraenti, a pena di nullità assoluta, la clausola di assunzione degli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3 della predetta Legge 136/2010 e s.m.i.; in assenza di tali clausole i predetti contratti sono nulli senza necessità di declaratoria.

4. Al fine di consentire alla Stazione Appaltante di assolvere all'obbligo di verifica delle clausole contrattuali relative alla tracciabilità dei flussi finanziari, l'Appaltatore si obbliga a consegnare, su richiesta della Stazione Appaltante, copia di tutti i contratti di subappalto quale definiti dall'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016, nonché di tutti i subcontratti stipulati per l'esecuzione, anche non esclusiva, del presente contratto.

5. Tutte le transazioni eseguite in maniera non conforme al predetto art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i. comporteranno applicazione delle sanzioni di cui all'art. 6 della legge sopraccitata, nonché la risoluzione del contratto d'appalto.

6. L'Appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed all'ufficio competente della Prefettura della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subAppaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

#### **Articolo 16. Termini e modalità di pagamento degli acconti e del saldo.**

1. I termini e le modalità di pagamento di acconti e saldo sono quelli fissati dall'art. 113-bis del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

2. Nei casi previsti dal precedente art. 14, comma 9, i termini di pagamento saranno tenuti distinti tra l'Appaltatore ed il subAppaltatore, in relazione a quanto meglio specificato nel successivo art. 25.

3. Il pagamento di quanto previsto al precedente art. 14 avverrà esclusivamente previa presentazione formale di fattura da parte dell'Appaltatore ai sensi dell'art. 21 del DPR 633/72 ed art. 184, commi 1 e 4 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.. Conseguentemente non saranno dovuti eventuali interessi a seguito di ritardata presentazione della fattura medesima.

4. Il pagamento della rata di saldo è subordinato, come previsto all'art. 103, comma 6, del D.Lgs. n. 50/2016, alla costituzione di una cauzione o di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa pari all'importo della medesima rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di collaudo/certificato di regolare esecuzione e l'assunzione del carattere di definitività dei medesimi.

#### **Articolo 17. Materiali e difetti di costruzione.**

1. L'Appaltatore dovrà sottoporre di volta in volta alla Direzione dei Lavori i campioni dei materiali e delle forniture che intende impiegare, corredati ove necessario di scheda tecnica che assicuri le specifiche

caratteristiche descritte nel Capitolato Speciale.

2. L' Appaltatore è libero di scegliere il luogo ove prelevare i materiali fatte salve le prescrizioni dell'art. 16 e 17 del Capitolato Generale (Decreto 19 aprile 2000, n. 145), nonché quelle specifiche contenute nel Capitolato Speciale d'appalto.

3. Verificandosi difetti di costruzione o la presunzione della loro esistenza, si applicherà l'art. 18 del Capitolato Generale (Decreto 19 aprile 2000, n. 145) e cioè:

- L'Appaltatore deve demolire e rifare a sue spese le lavorazioni che il Direttore dei Lavori accerta eseguite senza la necessaria diligenza o con materiali diversi da quelli prescritti contrattualmente o che, dopo la loro accettazione e messa in opera, abbiano rivelato difetti o inadeguatezze.
- Se l'Appaltatore contesta l'ordine del Direttore dei Lavori, la decisione è rimessa al Responsabile del Procedimento; qualora l'Appaltatore non ottemperi all'ordine ricevuto, si procede d'ufficio a quanto necessario per il rispetto del contratto.
- Qualora il Direttore dei Lavori presuma che esistano difetti di costruzione, può ordinare che le necessarie verifiche siano disposte in contraddittorio con l'Appaltatore. Quando i vizi di costruzione siano accertati, le spese delle verifiche sono a carico dell'Appaltatore, in caso contrario l'Appaltatore ha diritto al rimborso di tali spese e di quelle sostenute per il ripristino della situazione originaria, con esclusione di qualsiasi altro indennizzo o compenso.

#### **Articolo 18. Controlli e verifiche.**

1. Durante il corso dei lavori la Stazione Appaltante potrà effettuare, in qualsiasi momento, controlli e verifiche sulle opere eseguite e sui materiali impiegati con eventuali prove preliminari e di funzionamento relative ad impianti ed apparecchiature, tendenti ad accertare la rispondenza qualitativa e quantitativa dei lavori e tutte le prescrizioni contrattuali.

2. Si richiamano inoltre gli oneri in capo all'Appaltatore circa la garanzia e la perfetta conservazione di manufatti e impianti di cui all'art. 9, comma 2, lettera n) precedente.

3. I controlli e le verifiche eseguite dalla Stazione Appaltante nel corso dell'appalto non escludono la responsabilità dell'Appaltatore per vizi, difetti e difformità dell'opera, di parte di essa, o dei materiali impiegati, né la garanzia dell'Appaltatore stesso per le parti di lavoro e per i materiali già controllati.

4. Tali controlli e verifiche non determinano l'insorgere di alcun diritto in capo all'Appaltatore, né alcuna preclusione in capo alla Stazione Appaltante.

#### **Articolo 19. Conto finale dei lavori.**

1. Il Direttore dei Lavori compila il conto finale entro il termine di gg. 60 dall'ultimazione dei lavori, con le stesse modalità previste per lo stato di avanzamento dei lavori, e provvede a trasmetterlo al Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 14 comma 1, lettera e) del d.m. 7 marzo 2018, n. 49.

#### **Articolo 20. Regolare esecuzione o collaudo.**

1. Ai sensi dell'art. 102 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, il collaudo deve essere ultimato entro 6 mesi dall'ultimazione dei lavori, debitamente accertata dalla D.L. con apposito certificato di cui all'art. 199 del del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207.

Per i lavori di importo pari o inferiore a 1 milione di euro il Certificato di collaudo può essere sostituito da quello di regolare esecuzione, pertanto, essendo l'importo dei lavori in oggetto contenuto entro i limiti suddetti, il certificato di collaudo è sostituito da quello di regolare esecuzione, e deve essere emesso, ai sensi dell'art. 237 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, dal Direttore dei Lavori entro 3 mesi dall'ultimazione dei lavori debitamente accertata con apposito certificato di cui all'art. 199 del medesimo decreto.

2. L'accertamento della regolare esecuzione e l'accettazione dei lavori di cui al presente contratto avvengono con approvazione formale del certificato, che ha carattere provvisorio.

3. Il predetto certificato assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione e deve essere approvato dal Comune; il silenzio del Comune protrattosi per due mesi oltre il predetto termine di due anni, equivale all'approvazione formale.

4. Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, l'Appaltatore risponde, ai sensi dell'art. 102, comma 5 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal Comune prima che il certificato di collaudo/regolare esecuzione, trascorsi due anni dalla sua emissione, assuma carattere definitivo.

5. L'Appaltatore deve provvedere alla custodia, alla buona conservazione e alla gratuita manutenzione di tutte le opere e impianti oggetto dell'appalto fino all'approvazione, esplicita o tacita, dell'atto di collaudo; resta nella facoltà del Comune richiedere la presa in consegna anticipata di parte o di tutte le opere ultimate, ai sensi dell'art. 230 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207.

6. Per il Collaudo o il Certificato di Regolare Esecuzione valgono le norme dell'art. 102 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e del Titolo X del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207.

7. In sede di collaudo, anche di quello strutturale, oltre agli oneri di cui all'art. 224 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, sono a totale carico dell'Appaltatore l'esecuzione, secondo le vigenti norme e con tutti gli apprestamenti e strumenti necessari, di tutte le verifiche tecniche a strutture e impianti previste dalle leggi di settore e che il collaudatore vorrà disporre.

#### **Articolo 21. Risoluzione del contratto e recesso.**

1. Il Comune ha facoltà di risolvere il contratto ai sensi all'articolo 108 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, ed inoltre nei seguenti casi:

- a) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- b) gravi o ripetute violazioni dei piani di sicurezza redatti per il cantiere;
- c) proposta motivata del coordinatore per la sicurezza nella fase esecutiva ai sensi del D.Lgs. n.81/2008 Testo Unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- d) abusivo subappalto, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto;
- e) transazioni economiche eseguite in maniera non conforme all'art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i.

2. L'Appaltatore è sempre tenuto al risarcimento dei danni a lui imputabili.

3. E' fatto salvo il diritto di recesso del Comune, ai sensi e con le procedure dell'articolo 109 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

#### **Articolo 22. Controversie e accordi bonari**

1. Se sono iscritte riserve sui documenti contabili per un importo compreso tra quelli di cui al comma 2, il

Responsabile del Procedimento esperisce un tentativo di accordo bonario ai sensi dell'art. 205 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, acquisita immediatamente la relazione riservata del Direttore dei Lavori e, ove costituito, del collaudatore, formulando all'Appaltatore e alla Stazione Appaltante, entro novanta giorni dalla apposizione dell'ultima delle riserve, proposta motivata di accordo bonario sulla quale le parti si devono pronunciare nei termini di legge.

2. La procedura di cui al comma 1 è esperibile a condizione che il Responsabile del Procedimento, ad un esame sommario delle riserve, riconosca:

a) che queste siano pertinenti e non imputabili a modifiche progettuali per le quali sia necessaria una variante in corso d'opera ai sensi dell'articolo 106 del Codice dei contratti;

b) che il loro importo non sia inferiore al 5% né superiore al 15% dell'importo contrattuale.

3. La procedura può essere reiterata. La medesima procedura si applica, a prescindere dall'importo, per le riserve non risolte prima dell'approvazione del certificato di collaudo ovvero del certificato di regolare esecuzione.

4. E' sempre ammessa la transazione tra le parti ai sensi dell'articolo 208 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

5. Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto sono devolute all'autorità giudiziaria competente del Foro di Milano con esclusione della competenza arbitrale.

### **TITOLO III- ADEMPIMENTI CONTRATTUALI SPECIALI**

#### **Articolo 23. Adempimenti in materia di lavoro dipendente, previdenza e assistenza.**

1. L'Appaltatore è obbligato ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove sono eseguiti i lavori.

2. E' altresì obbligato a rispettare, ed a far rispettare al subAppaltatore, tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalle vigenti normative, con particolare riguardo a quanto previsto dall'articolo 105, comma 9, del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e dall'art. 90 comma 9 del D.lgs. 81/2008.

3. In caso di inadempimento alle norme di cui ai commi precedenti, in particolare qualora venga acquisito un DURC che segnali un'inadempienza contributiva relativa a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del contratto, il Comune procederà a trattenere (art. 30, comma 5 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50) dal certificato di pagamento, l'importo corrispondente all'inadempienza rilevata, destinando le somme accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi suddetti. Il Comune provvederà ad avvisare gli Enti creditori dell'importo trattenuto e giacente a loro garanzia. Il pagamento all'Impresa delle somme accantonate potrà essere effettuato solo a seguito di comunicazione di avvenuto adempimento degli obblighi da parte degli Enti preposti.

4. Il Comune disporrà altresì il pagamento di quanto dovuto, su richiesta degli Enti preposti, a valere sulle ritenute, ai sensi dell'art. 30 del Codice dei contratti pubblici. Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti, o per l'eventuale pagamento in surrogazione dell'impresa, l'Appaltatore non potrà opporre eccezione alcuna, né avrà titolo al risarcimento di danni.

5. In caso di ritardo accertato nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente, si potrà procedere secondo i disposti dell'art. 30, comma 6 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

## **Articolo 24. Sicurezza e salute dei lavoratori nel cantiere.**

- 1 L'Appaltatore ha depositato, ai fini del presente articolo, presso la Stazione Appaltante:
  - a) iscrizione alla camera di commercio, industria ed artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia dell'appalto;
  - b) documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 17, comma 1, lettera a) o autocertificazione di cui all'articolo 29, comma 5, del D.Lgs 81/2008;
  - c) documento unico di regolarità contributiva di cui al Decreto Ministeriale 24 ottobre 2007;
  - d) dichiarazione di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'art. 14 D.Lgs 81/2008.
- 2 L'Appaltatore è tenuto a depositare, almeno 7 giorni prima della consegna dei lavori:
  - a) eventuali proposte integrative del Piano di Sicurezza e di Coordinamento (P.S.C.) redatto dal Comune, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 Testo Unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
  - b) un proprio Piano Operativo di Sicurezza (P.O.S.) per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori, quale piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza del Comune di cui alla precedente lettera a).
- 3 In caso di subappalto o altra modalità di affidamento di lavori ad imprese esecutrici (anche lavoratori autonomi) il datore di lavoro dell'impresa affidataria dovrà verificare l'idoneità tecnico professionale dei subappaltatori e dei lavoratori autonomi con i criteri di cui all'allegato XVII, comma 01, punto 1 e punto 2, dandone evidenza (ai fini della gestione della sicurezza in cantiere) al Direttore dei Lavori, al Coordinatore in fase di Esecuzione ed alla Stazione Appaltante, con almeno 10 giorni di anticipo rispetto all'ingresso in cantiere di dette imprese esecutrici.
4. I documenti di cui al precedente punto 2, lettere a) e b) formano parte integrante del contratto d'appalto, unitamente al Piano di Sicurezza e Coordinamento (P.S.C.), già allegato al progetto, in ottemperanza dei disposti del D.Lgs. 81/2008. Si considerano inoltre facenti parte integrante del presente contratto anche gli eventuali ulteriori piani operativi di sicurezza (P.O.S.) che dovranno essere redatti a cura di ciascun datore di lavoro delle imprese esecutrici e che dovranno essere consegnati nel corso dei lavori, con almeno 10 giorni di anticipo rispetto all'ingresso in cantiere di dette imprese esecutrici, unitamente alla restante documentazione attestante l'idoneità tecnico professionale delle suddette imprese.
5. Ai sensi dell'art. 105, comma 17 del Codice dei contratti pubblici, tutti i suddetti piani di sicurezza sono messi a disposizione delle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri. L'Appaltatore in qualità di Affidatario è tenuto a curare il coordinamento di tutti i subappaltatori operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dai singoli subappaltatori compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'affidatario stesso. Il Direttore tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori.
6. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'Appaltatore, previa la sua formale costituzione in mora, costituiscono causa di risoluzione del contratto in suo danno.
7. Il Direttore tecnico di cantiere e il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze, vigilano sull'osservanza dei piani di sicurezza, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

## Articolo 25. Subappalto.

1. L'Appaltatore è tenuto ad eseguire in proprio le opere ed i lavori compresi nel presente contratto.
2. E' fatto assoluto divieto, a norma degli artt. 21 e 23 della L. 13.9.1982 n. 646, e sotto pena della immediata rescissione del contratto, della perdita della garanzia e del risarcimento degli eventuali danni, cedere o sub-appaltare in tutto od in parte i lavori, a meno di autorizzazione scritta della Stazione Appaltante concessa ai sensi degli artt. 21 e 23 della legge sopra richiamata nonché dell'art. 105 del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 .
3. L'Appaltatore, per avvalersi del subappalto, del cottimo, del nolo a caldo o di contratti simili, deve rivolgere apposita istanza alla Stazione Appaltante, presentando la documentazione di cui dell'art. 105 del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50, dichiarando le opere e le quote da assoggettarvi; l'eventuale subappalto potrà essere autorizzato nella misura, alle condizioni e con i limiti e le modalità previste dal suddetto articolo 105.
4. Si dà atto che in sede di presentazione dell'offerta per l'affidamento dei lavori di cui al presente contratto, l'Appaltatore" si è avvalso della facoltà di subappaltare o concedere in cottimo, ai sensi dell'art. 105, comma 4, del del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50, i seguenti lavori/parti di opere:

- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

e che solo per tali opere o lavori può essere rilasciata, ai sensi della vigente normativa in materia, l'autorizzazione al subappalto.

5 Ove tra i lavori da subappaltare siano compresi quelli per la realizzazione di impianti elettrici e meccanici, la documentazione, di cui al comma 3, dovrà comprendere anche l'abilitazione ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37.

6. Nel caso di subappalto, l'impresa aggiudicataria dei lavori resterà comunque la sola ed unica responsabile della esecuzione dei lavori appaltati nei confronti della Stazione Appaltante. In relazione a quanto sopra e qualora la Stazione Appaltante conceda l'autorizzazione al subappalto, l'Impresa appaltatrice si impegna per mezzo del proprio legale rappresentante al rispetto di tutti gli adempimenti previsti dalla normativa vigente ed a corrispondere essa medesima al subAppaltatore l'importo dei lavori da quest'ultimo eseguiti.

E' fatto obbligo all'Appaltatore di trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da essa corrisposti al subAppaltatore o cottimista.

Si richiamano i contenuti dell'art. 105, comma 13 del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 in merito all'eventuale pagamento diretto da parte della Stazione Appaltante al subAppaltatore, al cottimista, al prestatore di servizi ed al fornitore di beni o lavori, dell'importo dovuto; gli eventuali importi corrisposti direttamente saranno detratti dal certificato di pagamento dell'Appaltatore.

7. Qualora durante l'esecuzione, l'Amministrazione dovesse risultare insoddisfatta del modo di esecuzione dei lavori, potrà, a suo giudizio insindacabile ed in qualsiasi momento, procedere alla revoca dell'autorizzazione con il conseguente annullamento del sub-appalto, senza che l'Appaltatore possa avanzare pretese di risarcimenti o proroghe per l'esecuzione dei lavori.

L'impresa al ricevimento di tale comunicazione di revoca, dovrà procedere immediatamente

all'allontanamento del sub-Appaltatore o del cottimista.

8. Il subappalto sarà autorizzato dalla Stazione Appaltante solo se sussistono le condizioni di cui dell'art. 105 del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50

#### **Articolo 26. Cessione del contratto - Subentro.**

1. Il presente contratto non può essere ceduto, a pena di nullità dell'atto di cessione, salvo quanto previsto nell'articolo 106 del D. Lgs. n. 50/2016.

#### **Articolo 27. Cessione del corrispettivo d'appalto.**

1. Ai fini dell'opponibilità alle stazioni appaltanti, qualsiasi cessione del corrispettivo d'appalto deve essere stipulata mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e deve essere notificata alla Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 106, comma 13 del D. Lgs. n. 50/2016. Ad esse si applicano, altresì, le disposizioni di cui alla legge 21 febbraio 1991, n. 52 nonché dell'art. 3 del Capitolato Generale d'appalto dei lavori pubblici, approvato con D.M. 145/2000.

#### **Articolo 28. Garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva.**

1. A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto o previsti negli atti da questo richiamati, l'Appaltatore ha prestato apposita cauzione definitiva, prevista dall'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016, mediante ..... numero..... in data ..... rilasciata dalla società/dall'istituto.....agenzia/filiale di..... per l'importo di euro ..... pari al ..... per cento dell'importo del presente contratto.

2. La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito.

3. L'ammontare residuo della cauzione definitiva deve permanere fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

4. La garanzia deve essere integrata, nella misura risultante dal combinato disposto dei commi 1 e 2, ogni volta che la Stazione Appaltante abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto.

5. Trova applicazione la disciplina di cui allo schema tipo "1.2" allegato al d.m. 12 marzo 2004, n. 123 , da aggiornarsi nel rispetto delle prescrizioni del citato art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016.

#### **Articolo 29. Danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi. Obblighi assicurativi**

1. Sono a carico dell'Appaltatore tutte le misure e gli adempimenti necessari per evitare il verificarsi di danni alle opere, agli impianti, all'ambiente, alle persone ed alle cose nell'esecuzione dell'appalto; ad esso compete l'onere del ripristino o il risarcimento dei danni.

2. L'Appaltatore assume la responsabilità dei danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa di danneggiamenti o distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

3. Egli assume altresì la responsabilità civile dei danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

4. A tale scopo dovrà stipulare idonea polizza assicurativa, come previsto dall'art.103, comma 7 del D. Lgs. n. 50/2016, da trasmettere alla Stazione Appaltante, unitamente alla quietanza di avvenuto pagamento del premio, almeno 10 giorni prima della consegna dei lavori, pena la non consegna dei medesimi.

Detta polizza dovrà essere redatta in conformità delle disposizioni contenute nel D.M. n. 123 del 12 marzo 2004, con particolare riferimento allo SCHEMA TIPO 2.3.

La polizza dovrà decorrere dalla data di consegna dei lavori e perdurare sino all'emissione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione, con i seguenti massimali:

- PARTITA 1 - OPERE: massimale pari all'importo a base di gara;
- PARTITA 2 - OPERE PREESISTENTI massimale pari almeno al 50% dell'importo a base di gara;
- PARTITA 3 - DEMOLIZIONE E SGOMBERO massimale pari almeno al 50% dell'importo a base di gara;
- R.C. di cui al precedente punto 3) massimale pari a €5.000.000,00.

In particolare, per i danni di cui alla PARTITA 1 - OPERE, il massimale indicato, riferito all'importo complessivo dell'appalto a base di gara, sarà rideterminato, nei casi e con le modalità previste nell'art. 4 dello schema tipo 2.3. di cui al succitato D.M. 123/2004.

5. L'Ente assicurato non potrà in ogni caso essere escluso dalla totale copertura assicurativa per gli importi di cui al precedente punto 4 con clausole limitative di responsabilità. Eventuali franchigie ed eccezioni non potranno essere opposte all'Ente medesimo: tale clausola dovrà risultare espressamente nelle suddette polizze assicurative.

6. S'intendono ovviamente a carico dell'Appaltatore gli eventuali danni, di qualunque genere, prodotti in conseguenza del ritardo dovuto alla mancata o ritardata consegna della predetta polizza nei tempi e modi di cui sopra.

7. La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio/certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

8. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'Appaltatore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della Stazione Appaltante.

## **TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI**

### **Articolo 30. Documenti che fanno parte del contratto.**

1. Costituiscono parte integrante e sostanziale del contratto:

- il Capitolato Generale d'Appalto approvato con D.M. 19/04/2000, n. 145 (per quanto ancora applicabile);
- il Capitolato Speciale d'Appalto (allegato al presente contratto);
- i piani di sicurezza indicati all'articolo 24 del presente contratto;
- le polizze di garanzia ed assicurative di cui ai precedenti articoli 28 e 29;

2. Fanno, altresì, parte del presente contratto quale parte integrante dello stesso, ancorché non materialmente e fisicamente uniti al medesimo ma depositati agli atti della Stazione Appaltante e sottoscritti dalle parti, i seguenti elaborati progettuali:



## ELABORATI GENERALI

PG/01.1 -	Relazione generale - Quadro economico dell'intervento	
PG/01.2 -	Programmazione lavori – tempi di esecuzione delle opere	
PG/02 -	Schema di contratto d'appalto e capitolato speciale d'appalto	
PG/03-	Relazione storico-artistica	
PG/04 -	Inquadramento territoriale	1:1.000/2.000
PG/05 -	Planimetria generale con localizzazione dell'immobile oggetto di intervento	
PG/06-	Documentazione fotografica dello stato di fatto.	
PG/07.1 -	Piano di Sicurezza e Coordinamento	
PG/07.2 -	Fascicolo dell'opera	
PG/07.3 -	Quadro di incidenza della manodopera	
PG/07.4 -	Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti	

## PROGETTO ARCHITETTONICO

PA/01-	Relazione tecnica e disciplinare descrittivo/prestazionale	
PA/02-	Elenco dei prezzi unitari	

### *Elaborati grafici dello Stato di Fatto*

PA/04	- Pianta piano terra	1:50
PA/05	- Pianta piano primo	1:50
PA/06	- Pianta piano sottotetto	1:50
PA/07	- Pianta copertura	1:50
PA/08	- Sezioni e prospetti ovest e sud	1:50
PA/09	- Prospetto ovest (intero edificio)	1:100

### *Elaborati grafici di Confronto Stato di fatto/Progetto*

PA/10	- Pianta piano terra	1:50
PA/11	- Pianta piano primo	1:50
PA/12	- Pianta piano sottotetto	1:50
PA/13	- Pianta copertura	1:50
PA/14	- Sezioni e prospetti ovest e sud	1:50
PA/15	- Prospetto ovest (intero edificio)	1:100

### *Elaborati grafici di Progetto*

PA/16	- Pianta piano terra	1:50
PA/17	- Pianta piano primo	1:50
PA/18	- Pianta piano sottotetto	1:50
PA/19	- Pianta copertura	1:50
PA/20	- Sezioni e prospetti ovest e sud	1:50
PA/21	- Prospetto ovest (intero edificio)	1:100
PA/22	- Simulazione grafica dell'intervento	
PA/23	- Particolari costruttivi opere architettoniche ed affini	1:10
PA/24	- Abaco dei serramenti	1:50/25

## PROGETTO DELLE STRUTTURE

PS/01	- Strutture – relazione tecnica	
PS/02	- Strutture – capitolato descrittivo e prestazionale	
PS/04	- Strutture – elenco prezzi	
PS/05	- Strutture – piano di manutenzione	
PS/06	- Strutture – relazione di calcolo ampliamento municipio	
PS/07	- Strutture – relazione di calcolo vano ascensore	
PS/08	- Strutture – scheda sinottica dell'intervento D.P.C..M. 09.02.2011	
PS/09	- Strutture – carpenteria ed armatura ampliamento municipio	1:50/20/10
PS/10	- Strutture – copertura ampliamento municipio	1:50/20/10
PS/11	- Strutture – carpenteria ed armatura vano ascensore	1:50/20/10
PS/12	- Strutture – rilievo stato di fatto	1:50

## IMPIANTI ELETTRICI ed AFFINI

PE/01	- Impianti elettrici ed affini: Relazione tecnica	
PE/02	- Impianti elettrici ed affini: Elenco dei prezzi unitari	
PE/04	- Impianti elettrici ed affini: Specifiche tecniche	

PE/05	-	Impianti elettrici ed affini: Schemi elettrici	
PE/06	-	Impianti elettrici ed affini: Analisi scariche atmosferiche	
PE/07	-	Impianti elettrici ed affini: Pianta piano terra e primo	1:100

#### **IMPIANTI MECCANICI**

PM/01	-	Impianti meccanici: Relazione tecnica	
PM/02	-	Impianti meccanici: Elenco dei prezzi unitari	
PM/04	-	Impianti meccanici: Specifiche tecniche	
PM/05	-	Impianti meccanici: Impianto riscaldamento e ventilazione Meccanica controllata: Pianta piano terra e primo	1:100
PM/06	-	Impianti meccanici: Impianti sanitari: Pianta piano terra e primo	1:100

#### **RELAZIONE CONTENIMENTO ENERGETICO**

CE/01	-	Relazione tecnica sulla rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici	
-------	---	---	--

#### **RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA**

G/01	-	Relazione Geologica <i>ai sensi della DGR IX/2616/2011</i> e DM 2008 e Relazione Geotecnica <i>ai sensi del DM 2008</i>	
------	---	---	--

3. Sono esclusi dal contratto tutti gli elaborati progettuali diversi da quelli elencati al comma precedente.

#### **Articolo 31. Richiamo alle norme legislative e regolamentari.**

1. Si intendono espressamente richiamate e sottoscritte le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia e in particolare il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "*Codice dei contratti pubblici*" e successive modifiche e integrazioni, il Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010 n. 207, per quanto applicabile; il Capitolato Generale di appalto approvato con D.M. 19 aprile 2000 n. 145, per quanto non in contrasto con il Codice suddetto ed il D.lgs. n.81/08 - Testo Unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

2. Tali norme, come pure quelle contenute nel presente schema di contratto, si intendono prevalenti su eventuali prescrizioni difformi contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto.

3. L'Appaltatore è altresì soggetto alle norme dei Regolamenti di Polizia Urbana, di Procedure sanzionatorie amministrative, per l'Acquisizione in economia di beni, servizi e lavori, del Regolamento comunale per l'applicazione del canone di occupazione spazi ed aree pubbliche, del Regolamento di contabilità e dei Codici compartimentali nei lavori pubblici, vigenti nel Comune Rosate e per quanto applicabili al presente appalto.

4. Per le specifiche norme tecniche l'Appaltatore, oltre a quanto prescritto nel Capitolato Speciale d'appalto dovrà rispettare quanto indicato nel D.M. del 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni"; l'Appaltatore dovrà altresì rispettare tutte le norme richiamate negli elaborati di progetto.

#### **Articolo 32. Spese di contratto, imposte, tasse e trattamento fiscale.**

1. Tutte le spese del presente contratto, inerenti e conseguenti (imposte, tasse, diritti di segreteria ecc.) sono a totale carico dell'Appaltatore.

2. Sono altresì a carico dell'Appaltatore tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dal giorno della consegna a quello di emissione del collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

3. Ai fini fiscali i lavori di cui al presente contratto sono soggetti all'imposta sul valore aggiunto, per cui si

richiede la registrazione in misura fissa in caso d'uso ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.  
4. L'imposta sul valore aggiunto, alle aliquote di legge, è a carico della Stazione Appaltante.

-----

E richiesto, io Ufficiale rogante, ho ricevuto quest'atto da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti che a mia richiesta l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione lo sottoscrivono.

Il Rappresentante della Stazione Appaltante .....

L'Appaltatore .....

L'Ufficiale rogante .....

Ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, l'Appaltatore dichiara di approvare specificatamente le disposizioni degli articoli seguenti: art. 2 (Ammontare del contratto e categorie di opere), art. 3 (Condizioni generali del contratto), art. 6 (Programma di esecuzione dei lavori), art. 7 (Penale per ritardi), art. 9 (Oneri a carico Appaltatore), art. 14 (Liquidazione dei corrispettivi), art. 15 (Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari), art. 16 (Termini e modalità di pagamento degli acconti e del saldo), art. 21 (Risoluzione del contratto e recesso), art. 23 (Adempimenti in materia di lavoro dipendente, previdenza ed assistenza), art. 25 ( Subappalto), art. 29 (Danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi. Obblighi assicurativi).

L'Appaltatore .....

# CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

## Parte prima - Descrizione delle lavorazioni

### Articolo a). DESCRIZIONE DEI LAVORI

1. Allo scopo si fa espresso rimando, in particolare, ai seguenti elaborati:

PA/01	–	Relazione tecnica e disciplinare descrittivo/prestazionale
PS/01	–	Strutture – Relazione tecnica
PS/02	–	Strutture – capitolato descrittivo e prestazionale
PE/01	–	Impianti elettrici ed affini: Relazione tecnica
PE/04	–	Impianti elettrici ed affini: Specifiche tecniche
PM/01	–	Impianti meccanici: Relazione tecnica
PM/04	–	Impianti meccanici: Specifiche tecniche

nonché a tutti gli altri elaborati descrittivi del presente progetto esecutivo.

Detti documenti devono intendersi, ancorché non materialmente allegati, qui integralmente trascritti quale parte integrante e sostanziale del presente.

## Parte seconda – Specificazione delle prescrizioni tecniche

### Articolo b). QUALITA' DEI MATERIALI. MODI DI ESECUZIONE. MISURAZIONE. ORDINE LAVORI

#### 1) QUALITA' E PROVENIENZA DEI MATERIALI.

I materiali da impiegarsi per i lavori oggetto del presente appalto proverranno da località o fabbrica che l'Appaltatore riterrà di sua convenienza, purché preventivamente notificate, e a condizione che detti materiali:

- rispondano ai requisiti elencati nelle descrizioni dei lavori e, ove carente, a quelli elencati nel Capitolato Speciale-Tipo per Appalti di Lavori Edilizi, Autore: Ministero dei Lavori Pubblici, documento che si intende qui riportato con tutte le modifiche e integrazioni intervenute e che interverranno;
- rispondano ai requisiti prescritti da Leggi e norme vigenti;
- essere conformi agli articoli 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 del regolamento (UE) n. 305/2011 ed all'articolo 5, comma 5, del Decreto legislativo 16 giugno 2017, n. 106 "Adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) n. 305/2011, che fissa condizioni armonizzate per la commercializzazione dei prodotti da costruzione e che abroga la direttiva 89/106/CEE." (GU Serie Generale n.159 del 10-07-2017).
- a insindacabile giudizio della Direzione dei Lavori siano riconosciuti delle migliori qualità esistenti in commercio e rispondano ai requisiti indicati nel dettaglio delle diverse categorie di lavori.

L'Appaltatore ha l'obbligo di giustificare, coi necessari documenti, la provenienza effettiva dei materiali e deve prestarsi per sottoporli a sue spese alle analisi, certificazioni e prove richieste dalla Direzione dei Lavori per l'accertamento della qualità e della resistenza.

In mancanza sia di una idonea organizzazione per l'esecuzione delle prove previste, sia di una normativa specifica di Capitolato, è riservato alla Direzione dei Lavori il diritto di dettare norme di prove alternative o

complementari. Nessun compenso potrà l'Appaltatore pretendere né per i materiali asportati, né per il ripristino dei manufatti eventualmente manomessi per il prelievo dei campioni.

Il prelievo verrà eseguito in contraddittorio e di ciò verrà steso apposito verbale. In tale sede l'Appaltatore ha facoltà di richiedere sempre che ciò sia compatibile con il tipo e le modalità esecutive delle prova, di assistere o di farsi rappresentare alla stessa.

I campioni delle forniture consegnati dall'Impresa, che debbono essere inviati a prova in tempo successivo a quello del prelievo, potranno essere conservati negli uffici della Stazione Appaltante, nei modi più adatti a garantirne l'autenticità.

Le prove potranno essere eseguite presso un Istituto autorizzato, presso la fabbrica di origine od in cantiere, a seconda delle disposizioni particolari del presente Capitolato, o in mancanza della Direzione dei Lavori.

In ogni caso tutte le spese di prelievo, di invio, di esecuzione, di assistenza, simili e connesse saranno ad esclusivo carico dell'Appaltatore. L'esito della prova farà fede a tutti gli effetti.

Quando la Direzione dei Lavori abbia denunciato una qualsiasi provvista come non atta all'impiego, l'Impresa dovrà sostituirla con altra che corrisponda alle qualità volute.

L'accettazione in cantiere dei materiali non pregiudica il diritto della Direzione dei Lavori di rifiutare in qualunque tempo, anche se posti in opera e fino al collaudo, i materiali non rispondenti alle condizioni di contratto; l'Appaltatore resta totalmente responsabile della riuscita delle opere, anche per quanto dipende dai materiali stessi, la cui accettazione non pregiudica in nessun caso i diritti della Stazione Appaltante in sede di collaudo.

Qualora l'Appaltatore, nel proprio interesse o di sua iniziativa, impieghi materiali di dimensioni, consistenza o qualità superiori a quelle prescritte o con una lavorazione più accurata, non per questo avrà diritto ad un aumento dei prezzi.

## 2) MODO DI ESECUZIONE DI OGNI CATEGORIA DI LAVORO. NORME GENERALI PER IL COLLOCAMENTO IN OPERA.

Per quanto riguarda il modo di esecuzione di ogni categoria di lavori, l'Appaltatore dovrà attenersi:

- al rispetto di quanto contenuto nella descrizione dei lavori e, ove carente, a quanto contenuto nel Capitolato Speciale-Tipo per Appalti di Lavori Edilizi, Autore: Ministero dei Lavori Pubblici;
- all'osservanza di tutte le disposizioni integrative che la Direzione dei Lavori riterrà di impartire in modo che sia garantita la perfetta esecuzione di ogni categoria di lavoro, nonché di altri lavori che si rendessero necessari ancorché non descritti negli articoli sopra richiamati e negli elaborati di contratto.

L'Appaltatore dovrà demolire e rifare a totali sue spese i lavori che la Direzione dei Lavori riconoscesse eseguiti senza la necessaria diligenza o con materiali per qualità, misura, peso e lavorazione, diversi dai prescritti.

Qualora l'Appaltatore non ottemperi all'ordine ricevuto si procederà d'ufficio alla demolizione e al rifacimento dei sopraddetti lavori a tutte spese dello stesso.

Tali spese saranno trattenute sugli acconti relativi agli stati d'avanzamento lavori. E' pure in facoltà della Direzione dei Lavori ordinare in qualsiasi tempo, quando vi siano giustificati motivi di dubbio sulla buona esecuzione a regola d'arte, nuove verifiche e prove.

Le spese sostenute per tali verifiche o prove suppletive saranno tutte a carico dell'Appaltatore.

La posa in opera di qualsiasi materiale, apparecchio o manufatto, consisterà in genere nel suo prelevamento dal luogo di deposito, nel suo trasporto in sito (intendendosi con ciò tanto il trasporto in piano o in pendenza,

che il sollevamento in alto o la discesa in basso, il tutto eseguito con qualsiasi sussidio o mezzo meccanico, opera provvisoria, ecc.), nonché nel collocamento nel luogo esatto di destinazione, a qualunque altezza o profondità ed in qualsiasi posizione, ed in tutte le opere conseguenti (tagli di strutture, fissaggio, adattamenti, stuccature e riduzioni in pristino).

L'Appaltatore ha l'obbligo di eseguire il collocamento di qualsiasi opera od apparecchio che gli venga ordinato dalla Direzione dei Lavori, anche se forniti da altre Ditte.

Il collocamento in opera dovrà eseguirsi con tutte le cure e cautele del caso; il materiale o manufatto dovrà essere convenientemente protetto, se necessario, anche dopo collocato, essendo l'Appaltatore unico responsabile dei danni di qualsiasi genere che potessero essere arrecati alle cose poste in opera, anche dal solo traffico degli operai durante e dopo l'esecuzione dei lavori, sino al loro termine e consegna, anche se il particolare collocamento in opera si svolge sotto la sorveglianza e assistenza del personale di altre Ditte, fornitrici del materiale o del manufatto.

### 3) NORME DI MISURAZIONE.

Tutte le lavorazioni saranno valutate a volume, superficie, lunghezza lineare, ecc, a seconda delle indicazioni delle singole voci, con tutti gli oneri, gli obblighi, ecc., specificati nei singoli prezzi di elenco e/o nelle premesse ai capitoli di elenco, nonché nel presente contratto e capitolato speciale.

### 4) ORDINE DA TENERSI NELL'ANDAMENTO DEI LAVORI.

In genere l'Appaltatore avrà facoltà di sviluppare i lavori nel modo che crederà più conveniente per darli perfettamente compiuti nel termine contrattuale purché, a giudizio della Direzione dei Lavori, non risulti pregiudizievole alla buona riuscita delle opere ed agli interessi della Stazione Appaltante.

La Stazione Appaltante - tramite la Direzione dei Lavori – potrà ordinare eventuali differimenti o anticipazioni di lavori ed opere e quant'altro al fine di permettere un soddisfacente funzionamento delle attività amministrative (e degli altri servizi erogati nel compendio immobiliare in parola) che verranno mantenute in funzione durante l'esecuzione delle opere, senza che per questo l'Appaltatore possa chiedere compensi od indennità di sorta. L'Appaltatore dovrà pertanto sottostare a tutte le disposizioni che verranno impartite dalla Direzione dei Lavori.

L'Appaltatore dovrà, innanzitutto ed in ogni caso, predisporre tutte le protezioni e realizzare le opere di delimitazione, necessarie a garantire la sicura coesistenza dell'attività amministrativa con le attività di cantiere. Tutte le aree di lavorazione dovranno sempre essere accuratamente delimitate ed isolate dalle restanti zone ove siano presenti dipendenti, amministratori e fruitori dei servizi erogati nel complesso immobiliare (oltre che rispetto le confinanti aree private).

Le attività amministrative, in ogni caso, dovranno essere considerate prevalenti e precedenti rispetto alle attività di cantiere.

Quanto detto significa che pur nell'ipotesi di un quadro predefinito e concordato di programmazione degli interventi di impresa, le attività amministrative potranno indurre modificazioni ed adeguamenti in quanto esse devono essere salvaguardate con assoluta priorità.

Consegue dunque che l'Appaltatore dovrà prevedere – tra l'altro - anche la possibilità che taluni interventi debbano svolgersi in orario notturno o in giornate festive, e/o con particolari modalità e cautele.

Consegue inoltre che la fase preparatoria dovrà essere particolarmente accurata e prevedere – tra l'altro - tutte le necessarie opere provvisorie, e in particolare quelle destinate alla rigorosa separazione degli spazi

riservati al pubblico, agli Utenti e agli Amministratori da quelli di cantiere.

In corso dei lavori potranno essere richieste anche più modificazioni di dette separazioni in relazione alle esigenze delle attività del Comune.

Ovviamente tutto quanto è stato detto dovrà avvenire nella massima condizione di sicurezza e di salvaguardia e tutela della incolumità delle Persone, siano esse addette ai lavori che terzi operanti o aventi accesso al Municipio.

Di quanto sopra dovrà tenersi conto in fase di esecuzione dei lavori con l'adozione di tutte le cautele derivanti e necessarie allo scopo.

Le opere dovranno essere eseguite per fasi, secondo le indicazioni dell'elaborato PG/01.2 "Programmazione dei lavori – tempi di esecuzione delle opere" al fine di interessare con i lavori il Municipio esistente per un periodo ridotto, così da ridurre al massimo il disagio arrecato alle funzioni amministrative.

E' opportuno che l'appaltatore prenda esatta conoscenza della questione posta in quanto il prezzo d'Appalto è comprensivo di tutti i suddetti oneri e pertanto nessun maggior compenso potrà essere riconosciuto in dipendenza e in relazione ai problemi suddetti.

Prima dell'inizio dei lavori, l'Appaltatore dovrà presentare, ai sensi dell'art. 43, comma 10 del d.P.R. n. 207/2010, un **programma esecutivo dettagliato**, conseguente il cronoprogramma allegato al contratto, nel quale sono riportate, per ogni lavorazione, le previsioni circa il periodo di esecuzione nonché l'ammontare presunto, parziale e progressivo dell'avanzamento dei lavori al fine di determinare le presumibili date per la liquidazione dei certificati di pagamento.

Ogni lavorazione sarà affidata a cura ed onere dell'Appaltatore a personale informato ed addestrato allo scopo e sensibilizzato ai pericoli ed ai rischi conseguenti alla lavorazione. L'Appaltatore dichiara di utilizzare esclusivamente macchine ed attrezzature conformi alle disposizioni legislative vigenti, e si incarica di far rispettare questa disposizione capitolare anche ad operatori che per suo conto o in suo nome interferiscono con le operazioni o le lavorazioni di demolizione (trasporti, apparati movimentatori a nolo, ecc.).

Il Comune si riserva in ogni modo il diritto di stabilire l'esecuzione di un determinato lavoro entro un congruo termine perentorio o di disporre l'ordine di esecuzione dei lavori nel modo che riterrà più conveniente, specialmente in relazione alle esigenze dipendenti dalla esecuzione di opere escluse dall'appalto, senza che l'Appaltatore possa rifiutarsi o farne oggetto di richiesta di speciali compensi.

## ALLEGATO “sub. 1” allo Schema di contratto d'appalto

Tabella delle incidenze percentuali convenzionali delle singole categorie di opere e forniture sull'importo complessivo dell'appalto, ai fini della contabilizzazione dei lavori.

<b>OPERE (LAVORI E SOMMINISTRAZIONI)</b>		
<b>OPERE EDILI ED AFFINI</b>		
<b>Mobilizzazione e predisposizione del cantiere – Preparazione aree di lavoro</b>		
01 -	Mobilizzazione e predisposizione del cantiere, protezioni per manufatti ed opere esistenti	0,475%
02 -	Pulizia manuale dei locali, rimozione guano piccioni, smaltimento rifiuti.	0,272%
		<b>0,747%</b>
<b>Rimozioni e demolizioni</b>		
03 -	Demoliz. Pavimenti esterni, rivestimenti, sanitari, massetti, serramenti interni ed esterni, ecc.	0,439%
04 -	Intera copertura, lattonerie, ecc. selezione coppi.	2,130%
05 -	Porz. solai, murature, tavolati, pavimenti ed intonaci interni, tracce e scassi,	5,195%
		<b>7,764%</b>
<b>OPERE STRUTTURALI, CONSOLIDAMENTI E COPERTURA</b>		
<i>Strutture ampliamento Municipio</i>		
06 -	Fondazioni e vespai	3,974%
07 -	Consolidamento apparati murari	1,795%
08 -	Consolidamento solaio in volterrane	0,996%
09 -	Formazione solai lignei collaboranti e completamento travetti locale 4	1,941%
<i>Strutture copertura</i>		
10 -	Ripristino capriate e travetti	1,120%
11 -	Copertura completa e tamponamenti murari (struttura in lamellare, coibenti ed isolanti, manto di coppi in opera)	7,697%
<i>Strutture vano ascensore</i>		
12 -	Opere in c.a. vano ascensore completo (casseri, imperme., cls, ferro, ecc.)	2,114%
		<b>19,637%</b>
<b>OPERE EDILI ED AFFINI</b>		
<b>Scavi e reinterri</b>		
13 -	Scavi all'interno del fabbricato	<b>1,691%</b>
<b>Sottofondi, massetti e coibenti a pavimento.</b>		
14 -	Pannelli polistirene, teli, massetti e sottofondi alleggeriti e galleggianti, strato anticalpestio.	<b>3,170%</b>
<b>Risanamento murature e tavolati</b>		
15 -	Sbarramento chimico continuo ( <i>eventuale-autorizz.</i> )	1,509%
16 -	Tavolati interni, murature in blocchi e falsi telai	1,430%
		<b>2,939%</b>
<b>Contropareti con sistema a secco.</b>		
17 -	Contropareti, griglie ventilaz., coibente	<b>5,150%</b>
<b>Sistemazione intonaci esterni</b>		
18 -	Rimozione tinteggiature, controlli,intonaci, rasature e tinteggiature finali	<b>3,394%</b>



<b>Pavimenti</b>		
19 -	Pavimenti in gres e cotto, rappezzi e raccordi.	2,900%
20 -	Pavimenti e fondi in legno, zoccolini e complet.	3,300%
		<b>6,200%</b>
<b>Rivestimenti</b>		
21 -	Rivestimenti, profili e raccordi	<b>0,574%</b>
<b>Intonaci interni</b>		
22 -	Fondi aggrapp. Intonaci rustici e completi, rappezzi e piccole parti	<b>3,081%</b>
<b>Controsoffitti ed opere da gessista.</b>		
23 -	Completamento e riprese controsoffitti, formazione fasce di raccordo, rasature, ecc.	<b>0,387%</b>
<b>Porte interne ed altre opere da falegname</b>		
24 -	Porte interne, coprifili, ecc.	<b>3,120%</b>
<b>Serramenti esterni</b>		
25 -	Controtelaio, serramenti completi, serrature e maniglie, ecc.	<b>2,870%</b>
<b>Verniciature e tinteggiature</b>		
26 -	Preparazione, carteggiature, stuccature, fondo, idropittura e smalti, ecc.	<b>4,169%</b>
<b>Lattonomie ed altre opere da coperturista</b>		
27 -	Canali, scossaline, gremioli, pluviali, cassette, stivali in ghisa, ecc.	<b>3,894%</b>
<b>Accessori, griglie, sportelli, telai metallici, riquadri e finiture varie.</b>		
28 -	Accessori e griglie, bocche di lupo, impermeabilizz.	<b>0,332%</b>
<b>Pose in opera ed assistenze murarie</b>		
29 -	Posa di opere in pietra naturale	0,181%
30 -	Assistenza muraria all'impianto idro/termo/sanitario	1,057%
31 -	Assistenza muraria all'impianto elettrico ed aff.	0,906%
32 -	Assistenza muraria all'impianto ascensore	0,302%
		<b>2,446%</b>
<b>Opere in pietra naturale</b>		
33 -	Soglie, davanzali, controdavanzali, lastre di pavimentazione, ecc. in beola e serizzo.	<b>0,444%</b>
<b>Reti ed opere esterne, sistemazioni ed accessori vari</b>		
34 -	Reti esterne, collegamenti e simazione pavim.	<b>0,530%</b>
<b>Opere a completamento.</b>		
35 -	Comignoli e camini, condotte ventilazione	0,649%
36 -	Linea vita e sistemi anticaduta in copertura, compreso progetto, dichiarazioni e certificazioni	0,575%
		<b>1,224%</b>
<b>Opere da fabbro, vetraio e serramentista.</b>		
37 -	Inferriate metalliche	1,150%
38 -	Parete vetrata interna	0,783%
		<b>1,933%</b>
<b>IMPIANTO ASCENSORE</b>		
39 -	Fornitura in opera, collaudo e rilascio certificazioni	<b>9,094%</b>
<b>INDAGINI STRATIGRAFICHE PARTITURE MURARIE</b>		
40 -	Indagini stratigrafiche in loco - Relazione tecnica.	<b>0,695%</b>

**IMPIANTI ELETTRICI ED AFFINI**

41 -	Quadri elettrici, canaline, tubazioni, impianti incassati.	2,546%
42 -	Trasmissione dati	1,371%
43 -	Opere di completamento, collegamenti, rilascio certificazioni.	0,766%

---

**4,683%****IMPIANTI MECCANICI**

44 -	Riscaldamento/condizionamento (ventilaz.)	5,239%
45 -	Sanitario, scarichi e rilascio certificazioni	1,105%

---

**6,344%****SMOBILIZZO DEL CANTIERE. MESSE A PUNTO E PULIZIE FINALI**

46-	Smobilizzo cantiere; ecc...	<b>0,104%</b>
-----	-----------------------------	---------------

---

**A) TOTALE OPERE (LAVORI E SOMMINISTRAZIONI):****96,616%**

---

47 -	Recinzioni fisse e mobili, delimitazioni fisse aree di lavoro, protezione finestre, come previsto dal PSC	0,260%
48 -	Intavolato sotto cop., messa in sicurezza copertura, puntellazioni, assito continuo solaio, utilizz. elettropompa	1,061%
49 -	Ponteggi di facciata, ponti interni e piani di lavoro, parapetti, trabattello.	1,552%
50 -	WC chimico, apprestamenti P.S., riunioni, ecc.	0,511%

---

**B) TOTALE COSTI SICUREZZA:****3,384%**

---

**TOTALE COMPLESSIVO (OPERE E SICUREZZA):****100,000%**

---

---

**RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICIO COMUNALE (Municipio)  
CON ACCORPAMENTO LOCALI ADIACENTI**

---

**PROGETTO ESECUTIVO**

---

elaborato n.

**PG /03**

oggetto dell'elaborato

**Relazione storico-artistica**

scala

data:

aggiornamenti:

-----

ottobre 2018

Il Progettista:

.....  
.....

Il Responsabile del Procedimento:

.....

Il Sindaco:

.....

---

**Progetto opere strutturali, D.L. :**

**dott. ing. Carlo Damiano Rossi - Studio Rossi Ingegneri Associati**

P. IVA 02485420125

Bolladello di Cairate (VA), via Sant'Ambrogio 8

telefono: 0331 310025

telefax: 0331 310025

e-mail: studio@rossierossi.eu

**Progetto impianti elettrici ed affini, impianto di riscaldamento, D.L.**

**dott. ing. Luca Clemente Rossi - Studio Rossi Ingegneri Associati**

P. IVA 02485420125

Bolladello di Cairate (VA), via Sant'Ambrogio 8

telefono: 0331 310025

telefax: 0331 310025

e-mail: studio@rossierossi.eu

**Indagine geologica, geotecnica e sismica**

**dott. geol. Luca Fontana**

C.F. : FNT LCU 68L18 L682G

P. IVA 02726130129

Castelseprio (VA), via San Rocco 715

telefono: 347 9810516

e-mail: lfont@tiscali.it

**Progetto architettonico, D.L.G.:**

**dott. arch. Alberto Carabelli**

ARCHITETTURA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

via Zara, 12 - 21049 Tradate (VA)

C.F. CRB LRT 68L25 L682L

P. IVA 03384360123

Tel. 0331.843021 - Fax. 0331.849751

e-mail: carabelli@arpassociati.it

---

**PROGETTO ESECUTIVO**

---

**RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICIO COMUNALE (Municipio)  
con ACCORPAMENTO LOCALI ADIACENTI  
di Via Vittorio Veneto, 2**

03  
**RELAZIONE STORICO ARTISTICA**

maggio 2018

---

Aggiornamento : ottobre 2018

## **Indice**

- 1. Premesse**
- 2. Analisi storica del compendio immobiliare e del fabbricato oggetto d'intervento**
- 3. Aspetti vincolistici**
- 4. Aspetti artistici/estetici**

Regione Lombardia  
**Comune di Rosate**

Città metropolitana di Milano

**Ristrutturazione di edifici comunali (Municipio)  
con accorpamento locali adiacenti  
di via Vittorio Veneto, 2**

Progetto esecutivo

**RELAZIONE STORICO-ARTISTICA**

Data: maggio 2018  
Aggiornamenti : ottobre 2018

**1. Premesse**

Il compendio immobiliare che attualmente ospita il Municipio di Rosate è situato al centro del paese, in via Vittorio Veneto 2 in prossimità della piazza principale, piazza Vittorio Veneto.

L'edificio prospetta verso l'ampio spazio aperto, comprensivo della piazza, dove sorgono la Scuola primaria e la Chiesa Parrocchiale; il compendio della Residenza Municipale oggetto di intervento è individuato con cerchio rosso, nell'immagine seguente.



Localizzazione del compendio immobiliare della Residenza Municipale

Il complesso immobiliare in questione si compone di un corpo di fabbrica unico, con pianta sostanzialmente conformata ad una "U" in cui sia al piano terra sia al piano primo sono insediati gli uffici pubblici del comune di Rosate.

La parte oggetto di ristrutturazione (che verrà poi collegata alla struttura esistente, come descritto nei restanti elaborati progettuali) ha una impronta sostanzialmente rettangolare che si sviluppa parallelamente all'ala sud del Municipio esistente (oggi sede degli uffici di ragioneria).

La soluzione progettuale individuata prevede la ristrutturazione dei locali esistenti, disposti su due livelli, al fine del loro recupero e collegamento diretto con la struttura esistente, permettendo così (o meglio ripristinando) una continuità di fruizione con gli ambienti comunali esistenti.

Il Municipio sarà interessato da interventi edilizi per l'installazione di un impianto ascensore, oltre a modifiche ed adattamenti dei servizi igienici esistenti per consentire il collegamento fra l'esistente ed i locali da accorpate.

A seguito di una prima pulizia fatta effettuare dall'amministrazione Comunale, con rimozione del materiale accatastato, è stato possibile anche individuare le tracce di vani di passaggio e collegamento, originariamente esistenti con i restanti locali del Municipio.

La soluzione progettuale tenderà a conservare il più possibile i caratteri e gli elementi tipici, andando a preservare la dimensione e la forma delle finestre, l'altezza della gronda, la tipologia del tetto (anche se necessariamente deve essere modificata ai fini del miglioramento dello smaltimento delle acque meteoriche), i materiali ed i colori utilizzati: a tal proposito la copertura sarà in coppi colore naturale ed i colori delle facciate riprenderanno quelli del contesto in cui è inserito.

Si tenderà infine a mantenere le parti strutturali dell'edificio che sono ancora efficienti, come le capriate in legno; si sostituiranno invece quelle parti strutturali che sono instabili e che non garantiscono la rispondenza con la normativa attualmente in vigore (verranno a tal proposito realizzati dei nuovi solai, in sostituzione di quelli crollati, in legno appositamente consolidati per renderli idonei ai nuovi sovraccarichi).

Come facilmente rilevabile, l'intervento sull'edificio comunale esistente non va ad interessare i prospetti principali esterni in quanto sono previsti solo lavori interni; per la parte in ampliamento (lato ovest) il prospetto prospiciente la piazza sarà restaurato coerentemente e nel rispetto di quanto presente nell'intorno e più specificatamente in relazione alla facciata del comune esistente.

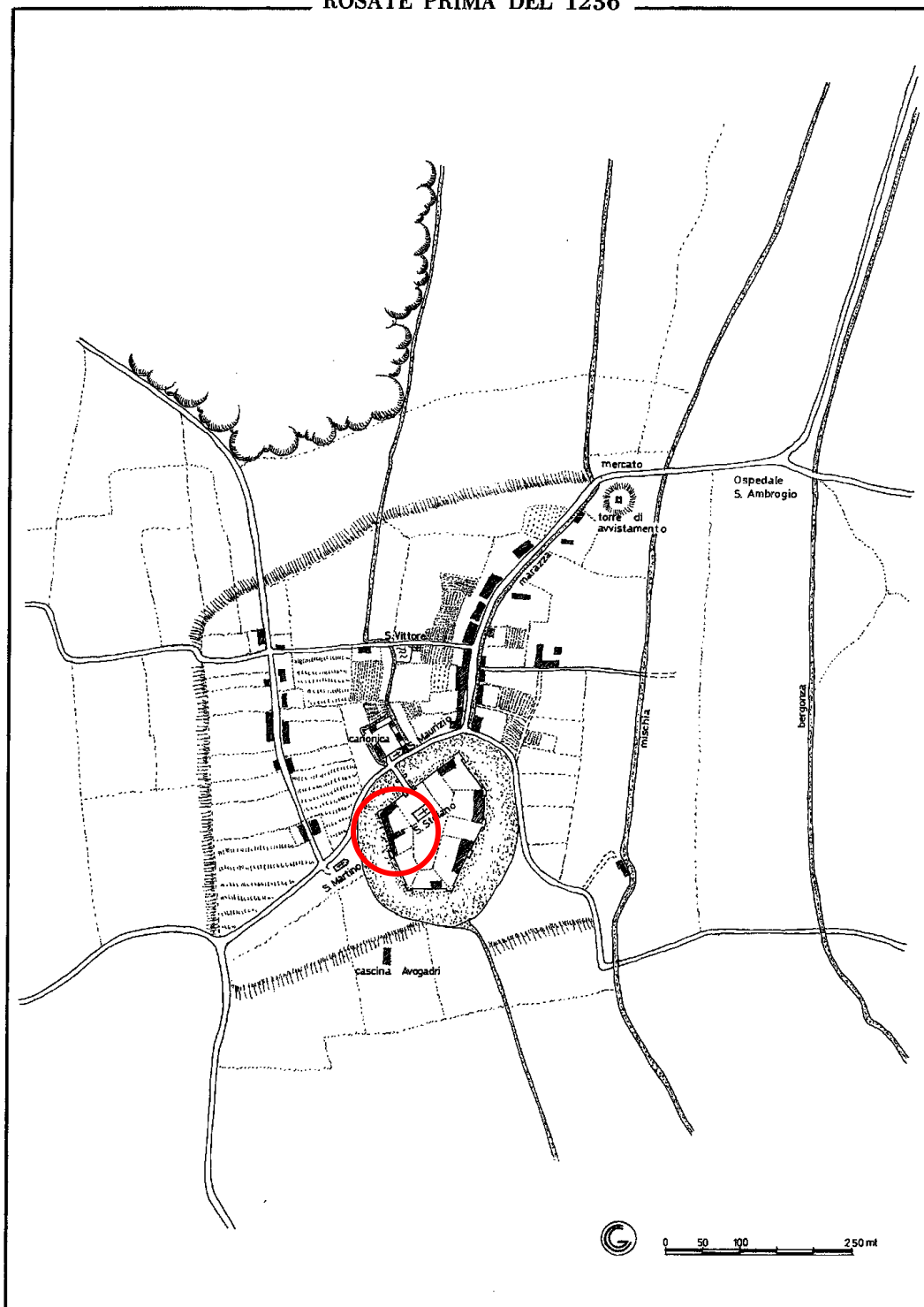
## **2. Analisi storica del compendio immobiliare e del fabbricato oggetto d'intervento**

Della costruzione originaria sede della Residenza Municipale si hanno i primi riscontri già prima del 1236 come riportato dalla ricostruzione grafica inserita nel libro di *CISOTTO Gian Paolo, "I MURI DELLA MEMORIA", ed. Comune di Rosate, 1994*.

Dalla ricostruzione grafica ante 1236 si osserva molto bene la presenza della chiesa di S. Stefano (posta però in posizione differente rispetto all'attuale conformazione) e di fronte ad essa l'edificio attualmente occupato dalla residenza municipale.

Tale costruzione è rappresentata nel disegno seguente con un cerchio rosso.

## ROSATE PRIMA DEL 1236



Successivamente tale data possiamo avere indicazioni più precise sull'evoluzione storica del fabbricato in quanto, dopo consultazioni delle mappe catastali storiche conservate nell'Archivio di Stato di Milano, si sono reperite:

1) MAPPA CATASTO TERESIANO (anno iniziale di riproduzione 1724 – anno finale di riproduzione 1724);



- 2) MAPPA CATASTO LOMBARDO-VENETO (anno iniziale di riproduzione 1855 – anno finale di riproduzione 1857);
- 3) MAPPA CATASTO LOMBARDO-VENETO (anno iniziale di riproduzione 1865 – anno finale di riproduzione 1887);
- 4) MAPPA NUOVO CATASTO TERRENI (anno iniziale di riproduzione 1897 – anno finale di riproduzione 1902).

Le mappe sopramenzionate vengono allegare di seguito con individuato il fabbricato comunale in oggetto (cerchio rosso).

Sempre nel libro di *CISOTTO Gian Paolo*, “**I MURI DELLA MEMORIA**”, si riporta un estratto (di pag.37) inerente il Municipio:

#### **«MUNICIPIO**

*Nel ‘700 la casa era abitata da G.F. Cattaneo, discendente di un’antica famiglia nobile. Nei locali attualmente utilizzati dall’Ufficio Tecnico venne trasferita temporaneamente la chiesa di S. Martino. Nel secolo l’edificio era così composto: forno, cantina, cucina e lavandino, 5 locali a piano terra e 8 al piano primo, 3 mezzanini, lavanderia, legnaia, pollai, portico in 5 campate, stalla e cascina, rimessa, 3 granai, loggia (portico) verso la chiesa.*

*Non è ancora stato condotto uno studio complessivo riguardante le vicende storiche di questo edificio, che presenta valenze artistiche, pur limitate rispetto all’aspetto architettonico.*

*Si può segnalare come le due ali dell’edificio non vengano a formare tra loro un angolo retto, segno che non risalgono allo stesso periodo; la situazione attuale è dunque il risultato di una somma di interventi avvenuti in epoche successive, ad iniziare dal XV secolo sull’area di pertinenza del castello “vecchio” »*

L’edificio del Municipio (anche detto Palazzo “Varese”), oggetto del presente intervento edilizio, venne quindi, originariamente realizzato in tre corpi differenti, con le due “ali” che vengono aggiunte in epoche successive, ma perfettamente omogeneizzate nel contesto dell’edificio.

Gli edifici originari del Municipio vennero realizzati in un’ampia area libera, ad sud dello slargo centrale che individuava l’attuale piazza centrale di Rosate, al termine del percorso alberato che successivamente verrà intitolato quale “viale della Rimembranza” e dove la realizzazione di edifici pubblici, realizzati in tempi successivi (chiesa<sup>1</sup>, municipio, scuole) ha qualificato in tal modo lo spazio centrale di Rosate.

Va ricordato che a partire dal 1980 l’edificio è stato oggetto di una ristrutturazione totale e restauro come da progetto dell’arch. Roberto Rizzini, che ha portato l’edificio ad essere quello che vediamo attualmente.

Più recentemente, nel 2011, l’intera copertura del Municipio è stata oggetto di un intervento di manutenzione straordinaria con la formazione di un sottostante strato impermeabilizzante costituito da lastre sottocoppo poggiate su nuovo assito ligneo, con recupero ed integrazione dei coppi in laterizio esistente.

Detto ultimo intervento venne autorizzato mediante provvedimento della competente Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Milano, provvedimento 15257, del 29/11/2010.

---

<sup>1</sup> La chiesa principale di Rosate, dedicata a Santo Stefano, venne realizzata a partire dal 1836, in sostituzione dell’originario edificio.

Di seguito gli estratti delle mappe catastali storiche:



Estratto CATASTO TERESIANO (foglio 21)  
(1724-1724)



Estratto CATASTO LOMBARDO-VENETO  
(1855-1857)

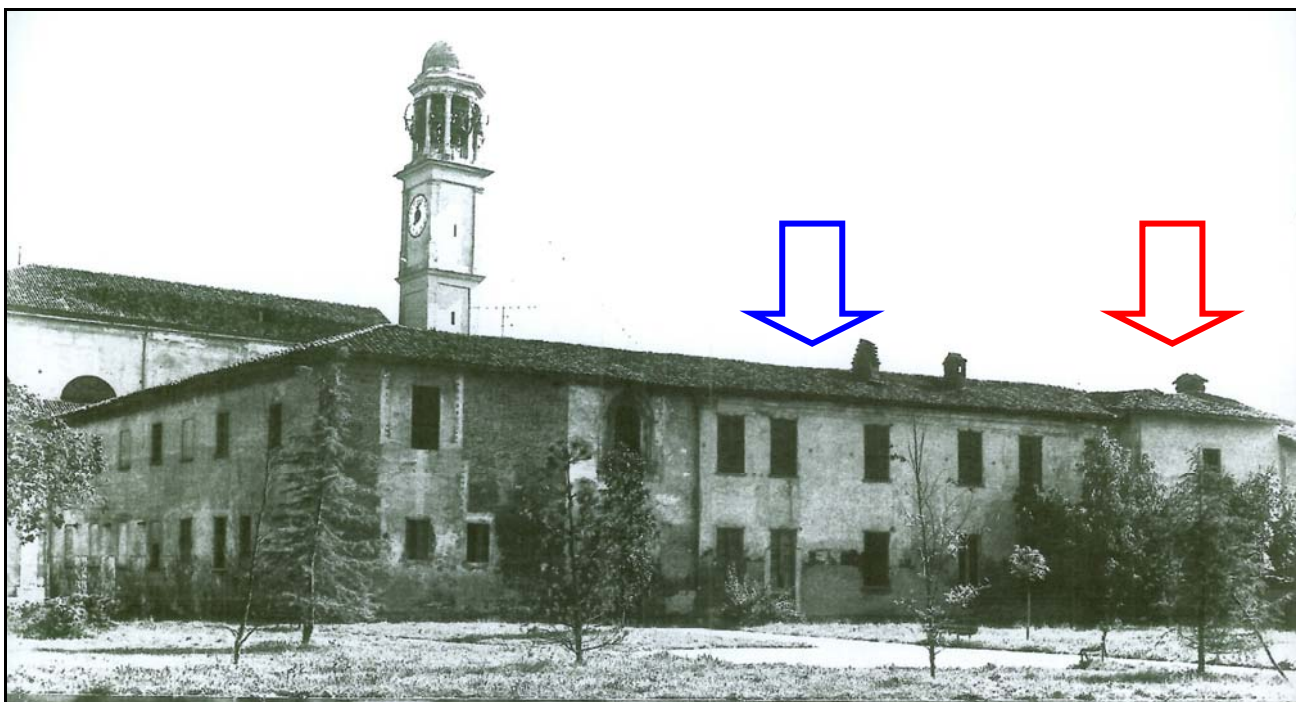


Estratto CATASTO LOMBARDO-VENETO (foglio 28)  
(1865-1887)



Estratto NUOVO CATASTO TERRENI (foglio 28)  
(1897-1902)

Di seguito si riporta una fotografia dell'edificio anteriormente la ristrutturazione e restauro del 1980; con freccia verticale rossa è indicata la zona di in cui sono collocati i locali oggetto d'intervento e di futuro accorpamento con il restante municipio, mentre con freccia blu è indicata la zona già occupata dalla residenza municipale.



*Fotografia lato ovest dell'edificio comunale (fonte: progetto di ristrutturazione totale restauro – 1980 arch. Rizzini)*

Si può facilmente notare come la parte in ampliamento sia contigua con l'edificio già occupato dal municipio, con corpo di fabbrica leggermente avanzato rispetto al restante fronte e conseguente discontinuità a livello delle coperture.



Lato ovest edificio comunale, vista attuale.



Lato ovest edificio comunale, con individuazione locali oggetto d'intervento per futuro accorpamento.



Cortile su lato sud, con individuazione locali oggetto d'intervento per futuro accorpamento.

### 3. Aspetti vincolistici

L'edificio oggetto d'intervento risulta essere un bene culturale vincolato ai sensi dell'articolo 10, comma 1, del d.lgs. 22.1.2004, n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*), modificato dal d.lgs. n. 156 del 2006 e dal d.lgs. n. 62 del 2008 (ossia risulta ricompreso fra "**le cose immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, escluse quelle che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre settanta anni**").

L'immobile predetto è pertanto soggetto, ai fini degli interventi su di esso effettuabili, fatta salva la necessità di autorizzazione della competente Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio, alla disciplina dettata dal menzionato d.lgs. 42/2004 nonché alla disciplina contenuta nell'art.45 delle Norme di Attuazione del P.d.R. del P.G.T vigente.

L'area del Municipio, così come l'intero Nucleo urbano di antica formazione, risulta altresì individuato quale "*Zona di interesse archeologico*" (di cui all'art. 142, comma 1 lett. m) del d.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., parte terza) in quanto espressamente segnalata dal P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) nel territorio comunale (art. 30 delle N.d.A. del PTCP).

In queste aree si applicano le seguenti norme di tutela (per quanto pertinenti all'intervento in progetto), di cui all'art. 60 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del P.G.T vigente:

- a) *qualsiasi progetto - relativo ad interventi edilizi o infrastrutturali - che preveda abbassamenti dalla quota attuale del piano di campagna dovrà essere preventivamente trasmesso alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia allo scopo di consentirLe (previa effettuazione, ove necessario, di verifiche archeologiche preventive):*
  - a.1) *di esprimere il parere di competenza;*
  - a.2) *di prescrivere le opportune misure di tutela.*

Il P.G.T. vigente, come già anticipato, individua l'intero compendio immobiliare del Municipio all'interno dei "*Nuclei urbani di antica formazione*"; nei competenti elaborati grafici le due porzioni dell'attuale Municipio e dei locali da accorpare sono così individuati:

Elab.: PR/a.04: "*I nuclei urbani di antica formazione: l'interesse storico, artistico, paesaggistico degli edifici*"

- *municipio esistente: Beni di rilevanza storica, architettonica, artistica, monumentale meritevoli di tutela;*
- *porzione da accorpare: Beni di interesse storico e ambientale da tutelare e valorizzare*

Elab: PR/p.04: "Disciplina degli interventi nei nuclei urbani di antica formazione" CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE.

- *municipio esistente: Intervento di restauro e risanamento conservativo*
- *porzione da accorpare: Intervento di ristrutturazione edilizia conservativa (senza possibilità di demolizione e ricostruzione)*

Come facilmente rilevabile, lo strumento urbanistico generale prevede un grado di tutela maggiore per l'attuale Municipio, si segnala che l'individuazione della porzione da accorpare fra i "*beni di interesse storico e ambientali da tutelare e valorizzare*" consente per tali fabbricati anche interventi di ristrutturazione edilizia conservativa nel rispetto delle prescrizioni del P.G.T.

Tali interventi possono comportare eventuali modifiche esterne purché le stesse non compromettano né l'unità tipologica dell'organismo architettonico né i principali elementi



morfologici e decorativi riferibili all'epoca della costruzione, o che ne costituiscono un coerente completamento.

#### 4. Aspetti artistici/estetici

L'edificio oggetto d'intervento (con particolare riferimento alla porzione da accorpare) non presenta particolari aspetti di natura artistica/estetica, i pochi elementi decorativi sono riconducibili:

- ad una fascia decorativa, con motivi artistici situata all'interno del piano primo del locale "4" (foto) che verrà conservata durante i lavori e dovrà essere più opportunamente indagata;



- elemento decorativo sulla facciata sud del fabbricato, (antica apertura ad arco o edicola con immagine, che verrà conservata durante i lavori e dovrà essere più opportunamente indagata;



**5. Codifica beni culturali:**

***Rilevazione dei beni architettonici ed ambientali nei comuni della Provincia di Milano.***

Alle pagine seguenti vengono riportate le schede di individuazione del Municipio, pubblicate sul sito: <http://www.lombardiabeniculturali.it>, da cui è possibile desumere ulteriori notizie storiche, a cui pertanto si rimanda.

*Lombardia Beni Culturali* è il portale del patrimonio culturale lombardo. In esso vengono pubblicati i profili dei principali Istituti di cultura lombardi quali musei, archivi e biblioteche, i cataloghi dei patrimoni da loro conservati, le descrizioni dei beni diffusi sul territorio, complessi architettonici e emergenze urbanistiche significative, risorse storico archivistiche, percorsi tematici.

È promosso da Regione Lombardia in collaborazione con altre istituzioni pubbliche e private.

**NOTA BENE:**

*Data la natura del presente progetto esecutivo, non vengono riallegate le suddette schede, che in caso di interesse possono essere visionate esaminando l'analogo elaborato del progetto definitivo depositato; progetto definitivo al quale pertanto si rimanda.*

---

RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICIO COMUNALE (Municipio)  
CON ACCORPAMENTO LOCALI ADIACENTI

---

PROGETTO ESECUTIVO

---

**PG/01.1**

elaborato n.

oggetto dell'elaborato

Relazione generale.  
Quadro economico dell'intervento

scala

-----

data:

ottobre 2018

aggiornamenti:

Il Progettista:

.....  
.....

Il Responsabile del Procedimento:

.....

Il Sindaco:

.....

---

**Progetto opere strutturali, D.L. :**

**dott. ing. Carlo Damiano Rossi - Studio Rossi Ingegneri Associati**

P. IVA 02485420125

Bolladello di Cairate (VA), via Sant'Ambrogio 8

telefono: 0331 310025

telefax: 0331 310025

e-mail: studio@rossierossi.eu

**Progetto impianti elettrici ed affini, impianto di riscaldamento, D.L.**

**dott. ing. Luca Clemente Rossi - Studio Rossi Ingegneri Associati**

P. IVA 02485420125

Bolladello di Cairate (VA), via Sant'Ambrogio 8

telefono: 0331 310025

telefax: 0331 310025

e-mail: studio@rossierossi.eu

**Indagine geologica, geotecnica e sismica**

**dott. geol. Luca Fontana**

C.F. : FNT LCU 68L18 L682G

P. IVA 02726130129

Castelseprio (VA), via San Rocco 715

telefono: 347 9810516

e-mail: lfont@tiscali.it

**Progetto architettonico, D.L.G.:**

**dott. arch. Alberto Carabelli**

ARCHITETTURA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

via Zara, 12 - 21049 Tradate (VA)

C.F. CRB LRT 68L25 L682L

P. IVA 03384360123

Tel. 0331.843021 - Fax. 0331.849751

e-mail: carabelli@arpassociati.it



---

**PROGETTO ESECUTIVO**

---

**RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICIO COMUNALE  
(Municipio)  
CON ACCORPAMENTO LOCALI ADIACENTI**

PG/01  
**RELAZIONE GENERALE  
QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO**

giugno 2018

---

Aggiornamento : ottobre 2018

## **Indice**

- 1. Premesse**
  - 2. Elenco degli elaborati**
  - 3. Rispetto del progetto definitivo**
  - 4. Ipotesi d'incremento degli uffici comunali**
  - 5. Verifica sulle interferenze delle reti aeree e sotterranee con i nuovi manufatti.**
  - 6. Inquadramento territoriale, aspetti urbanistici, vincolistici e catastali.**
    - Aspetti urbanistici
    - Aspetti vincolistici
    - Aspetti catastali
  - 7. Lo stato di fatto e la soluzione progettuale**
    - Lo stato di fatto degli immobili
    - La soluzione progettuale individuata
    - Le opere strutturali
    - Gli impianti tecnologici
  - 8. La tempistica prevista**
  - 9. Rispondenza del progetto alla normativa tecnica ed igienico-edilizia**
  - 10. Osservanza delle Norme sul superamento delle barriere architettoniche**  
**Provvedimenti a favore dei soggetti con capacità motoria ridotta o impedita**
    - Relazione
    - Schemi grafici con evidenziazione del rispetto delle prescrizioni per il superamento delle barriere architettoniche
    - Dichiarazione del progettista attestante la conformità degli elaborati alle disposizioni contenute nel regolamento approvato con D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, in materia di superamento delle barriere architettoniche.
  - 11. Previsione della spesa da sostenere per la realizzazione delle opere in progetto.**
    - 11.1 Ripartizione dell'importo dei lavori per tipi di intervento
  - 12. Quadro economico di progetto.**
- ALLEGATO 1: ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO**  
( art. 35 PPR- Normativa del PTR e DGR n. 7/11045 del 08.11.2002)
- ALLEGATO 2: AUTORIZZAZIONE DA PARTE DELLA SOPRINTENDENZA DI MILANO**

Regione Lombardia  
**Comune di Rosate**

Città metropolitana di Milano

## Ristrutturazione di edificio comunale (Municipio) con accorpamento locali adiacenti

### Progetto definitivo

RELAZIONE GENERALE  
QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO

Data: giugno 2018  
Aggiornamenti : ottobre 2018

### 1. Premesse

Il compendio immobiliare che attualmente ospita il Municipio di Rosate è situato al centro del paese, in via Vittorio Veneto 2 in prossimità della piazza principale, piazza Vittorio Veneto.

L'edificio prospetta verso l'ampio spazio aperto, comprensivo della piazza, dove sorgono la Scuola primaria e la Chiesa Parrocchiale.

I testi di storia locale<sup>1</sup> fanno risalire un primo impianto, del fabbricato che attualmente ospita il Municipio, già in epoca alto medievale, per poi documentare notizie più certe attorno al '700,



La targa identificativa dei monumenti storici attribuisce l'edificazione nel XV secolo, definendolo Palazzo "Varese" già delle famiglie Cattaneo e Torriani.

Non risultano studi complessivo riguardante le vicende storiche di questo edificio, che presenta valenze artistiche, pur limitate rispetto all'aspetto architettonico.

Anche in questa sede si può tornare a segnalare come le due ali dell'edificio non vengano a formare tra loro un angolo retto, segno (che fa dire agli storici locali) che trattasi di porzioni edilizie che non risalgono alla stessa epoca di costruzione; la situazione attuale è dunque il risultato di una somma di interventi avvenuti in epoche successive, ad iniziare dal XV° secolo (o ancora prima) sull'area di pertinenza del castello "vecchio" che sembra essere stato esistente nel nucleo centrale di Rosate.

E' opportuno ricordare che a partite dal 1980 l'edificio è stato oggetto di una ristrutturazione totale e restauro che ha portato l'edificio ad assumere le fattezze di ciò che vediamo attualmente.

Più recentemente, nel 2011, l'intera copertura del Municipio è stata oggetto di un intervento di manutenzione straordinaria con la formazione di un sottostante strato impermeabilizzante costituito da lastre sottocoppo poggianti su nuovo assito ligneo, con recupero ed integrazione dei coppi in laterizio esistenti.

<sup>1</sup> CISOTTO Gian Paolo, "I MURI DELLA MEMORIA", ed. Comune di Rosate, 1994

Analisi storica dello sviluppo edilizio del compendio immobiliare è illustrata nell'apposito elaborato:

- PG/01.1 - *Relazione storico-artistica*

a cui pertanto si rimanda.

I locali di più recente acquisizione, oggetto principalmente del presente progetto, sono collocati al margine sud Municipio, e prospettano a sud verso un cortile comune oltre che verso un giardino privato; detti locali sono accessibili mediante un cancello posto al termine di via Vittorio Veneto nonché, dai veicoli, dallo sbocco della via Vittorio Veneto su via Giovanni Falcone.

Si può facilmente notare, dall'esame dei documenti progettuali di documentazione dello stato di fatto, come la parte in accorpamento sia contigua con l'edificio già occupato dal Municipio, con corpo di fabbrica leggermente avanzato rispetto al restante fronte ovest, e conseguente discontinuità a livello delle coperture. Detti locali non sono (attualmente) collegati direttamente al Municipio (in quanto nel tempo di altra proprietà), anche se a seguito dei rilievi effettuati in loco è stato possibile desumere elementi che testimoniano più antichi collegamenti diretti fra le parti (es.: vani di passaggio poi tamponati).

Per poter utilmente utilizzare i locali di cui si prevede l'accorpamento, in stretta connessione coi restanti del Municipio (affinché le diverse funzioni svolte nei singoli uffici possano essere accorpate in modo omogeneo e funzionale) si rendono pertanto necessarie opere per la realizzazione di collegamenti diretti, coi necessari adeguamenti dei locali del Municipio.

Il Municipio deve, inoltre essere adeguato al fine del superamento delle barriere architettoniche, mediante l'inserimento di un impianto ascensore.

Viste le condizioni di degrado e vetustà dei locali in accorpamento (anche con mancanze di elementi strutturali, quali i solai lignei, nei locali che si affacciano unicamente verso il cortile comune a sud e la condizione della copertura) si rendono necessarie importi opere di adeguamento e ristrutturazione.

L'Amministrazione Comunale ha già fatto redigere, nel 2013, un Progetto Preliminare di "RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICIO COMUNALE PER ACCORPAMENTO LOCALI ADIACENTI DI NUOVA ACQUISIZIONE, approvato con ..... del....., ed intende ora dare corso a detto intervento.

A tal fine l'Amministrazione Comunale di Rosate (MI), ha conferito incarico (previo svolgimento di una *Procedura negoziata senza pubblicazione di bando* espletata tramite piattaforma ARCA-SINTEL – ID 90845790 – e conseguente Determinazione del Responsabile del Settore 4 – Area servizi tecnici – nr. 383 del 20.11.2017) per gli adempimenti tecnici necessari – ai Professionisti di seguito elencati, affidando Loro i compiti seguenti:

- **dott. arch. ALBERTO CARABELLI**, nato a Varese (Va) il 25.07.1968, residente a Carnago (VA) in via Valli nr. 18, libero professionista iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Varese al n. 1629, con studio in Tradate (VA), via Zara, 12, CAP 21049, Codice fiscale CRB LRT 68L25 L682L, Partita IVA 03384360123, tel. 0331 843021

Rientra nei compiti affidati al suddetto:

- verifica ed eventuale aggiornamento ed integrazione dello stato di fatto;
- progetto architettonico, definitivo/esecutivo;
- coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ai sensi del d.lgs 81/2008;

Fa carico allo stesso architetto Carabelli anche l'onere del coordinamento degli altri Professionisti incaricati della progettazione degli impianti, delle strutture e dell'indagine geologica.

- **dott. ing. LUCA CLEMENTE ROSSI**, nato a Somma Lombardo (VA) il 19 febbraio 1973 c.f. RSS CLD 73B19 I819I, residente a Cairate (VA) in via Carducci n. 12 con studio in Bolladello di Cairate (VA) in via Sant'Ambrogio n. 8 (**Rossi Ingegneri Associati**, p.i. 02485420125), iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Varese al nr. 2281, tel.0331 310025.

Rientra nei compiti affidati al suddetto:

- progetto degli impianti a fluido e affini (impianto di riscaldamento e idrosanitario);
- progetto degli impianti elettrici ed affini;

- relazione contenimento consumi energetici (per quanto previsto dalle norme vigenti);
- **dott. ing. CARLO DAMIANO ROSSI**, nato a Somma Lombardo (VA) il 12 febbraio 1975 c.f. RSS LCL 75B12 I819M, residente a Bolladello di Cairate (VA) in via De Amicis n. 68 con studio in Bolladello di Cairate (VA) in via Sant'Ambrogio n. 8 (**Rossi Ingegneri Associati**, p.i. 02485420125), iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Varese al nr. 2528, tel.0331 310025.  
Rientra nei compiti affidati al suddetto:
  - progetto delle opere strutturali;
- **dott. geologo LUCA FONTANA**, nato a Varese (VA) il 18 luglio 1968 c.f. FNT LCU 68L18 L682G, residente a Tradate (VA) in via Lodula n. 2 con studio in Castelseprio (VA) in via San Rocco n. 715, p.i. 02726130129, iscritto all'Ordine dei geologi della Lombardia al nr. 1310 AP, tel.347 9810516.  
Rientra nei compiti affidati al suddetto:
  - indagine geologica e geotecnica di supporto alla progettazione.

Successivamente si è, pertanto, dato corso - in maniera compiuta - al progetto definitivo, al fine di individuare compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabiliti dall'Amministrazione Comunale e dal progetto di preliminare; il progetto definitivo, veniva consegnato all'Ufficio Tecnico Comunale in data 25/06/2018, completo degli elaborati necessari per la trasmissione del medesimo alla competente Soprintendenza di Milano, ai fini della **Richiesta di Autorizzazione per l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sui beni culturali (art. 21, comma 4. d.lgs n.42/2004).**

Il progetto definitivo veniva inoltrato dal Comune alla Soprintendenza il giorno 28/06/2018, la quale, con comunicazione in data 23/07/2018, prot. 7234, cl. 34.19.07/93, autorizzava i lavori (condizionatamente ad alcune prescrizioni); detta autorizzazione è allegata in calce alla presente relazione: vedi allegato:2.

L'Amministrazione Comunale, con deliberazione di Giunta nr. ....del ..... ha approvato il progetto definitivo.

I Professionisti incaricati hanno redatto il presente "**progetto esecutivo**" (ai sensi degli art. da 33 a 43, del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 ) al fine di definire compiutamente ed in ogni particolare architettonico, strutturale ed impiantistico l'intervento da realizzare.

Il progetto esecutivo è stato redatto nel sostanziale rispetto del progetto definitivo, nonché delle prescrizioni dettate nei titoli autorizzativi, come di seguito illustrato

Il progetto esecutivo si compone dei seguenti documenti:

- a) relazione generale;
- b) relazioni specialistiche;
- c) elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture e degli impianti;
- d) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- f) piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e quadro di incidenza della manodopera;
- g) computo metrico estimativo e quadro economico;
- h) cronoprogramma;
- i) elenco dei prezzi unitari;
- l) schema di contratto e capitolato speciale di appalto;

L'edificio interessato dall'intervento è individuato, in particolare, negli elaborati di progetto

PG/04	- Inquadramento territoriale	1:1.000/2.000
PG/05	- Planimetria generale con localizzazione dell'immobile oggetto d'intervento	1:200
PG/06	- Documentazione fotografica dello stato di fatto.	

detti elaborati evidenziano, in modo particolare, la porzione da accorpate all'interno del compendio immobiliare del Municipio.

L'Ente Appaltante precisa di essere Proprietario dell'immobile e dell'area sulla quale esso insiste e pertanto di averne la libera ed immediata disponibilità.

Occorre tuttavia far rilevare – con il massimo risalto ed evidenza - che i lavori in appalto si svolgeranno, prevalentemente, con la contemporanea presenza delle attività amministrative alle quali – in via assoluta – dovrà essere riconosciuta e garantita priorità e prevalenza su qualsiasi attività dell'Appaltatore.

Quanto detto significa che pur nell'ipotesi di un quadro predefinito e concordato di programmazione degli interventi di impresa, le attività amministrative potranno indurre modificazioni ed adeguamenti in quanto esse devono essere salvaguardate con assoluta priorità.

Consegue dunque che l'Impresa dovrà prevedere – tra l'altro - anche la possibilità che taluni interventi debbano svolgersi in orario notturno o in giornate festive, e/o con particolari modalità e cautele.

Consegue inoltre che la fase preparatoria dovrà essere particolarmente accurata e prevedere – tra l'altro - tutte le necessarie opere provvisorie, e in particolare quelle destinate alla rigorosa separazione degli spazi riservati agli Amministratori, ai dipendenti comunali ed agli utenti, da quelli di cantiere.

In corso dei lavori potranno essere richieste anche più modificazioni di dette separazioni in relazione alle esigenze delle attività del Municipio.

Ovviamente tutto quanto è stato detto dovrà avvenire nella massima condizione di sicurezza e di salvaguardia e tutela della incolumità delle Persone, siano esse addette ai lavori che terzi operanti o aventi accesso al Municipio.

In ogni caso, gli interventi costituenti l'insieme dei lavori necessari per la realizzazione della ristrutturazione con accorpamento, sono sinteticamente illustrati mediante gli elaborati grafici di progetto.

Dette tavole individuano le principali soluzioni tecniche e costruttive che si dovranno adottare, nonché le sistemazioni finali

Ovviamente, tutte le opere saranno realizzate e consegnate complete e funzionanti in ogni loro parte secondo le migliori regole dell'arte (salvo la fornitura e posa dei corpi illuminanti)..

L'insieme delle opere e degli interventi previsti in progetto realizza una struttura perfettamente funzionante ed integrata; precisamente il progetto prevede la messa in atto di tutto ciò che risulta necessario per garantire l'agibilità e la piena fruibilità del Municipio.

E' previsto che in sede di esecuzione delle opere, e a verifica dei disposti di cui al D.P.R. 24.07.96 n. 503 recante "Norme per la eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici", siano adottati i provvedimenti indicati nel suddetto D.P.R., e comunque chiaramente illustrati in progetto.

Ovviamente, a lavori ultimati tutte le opere dovranno risultare realizzate e consegnate complete e funzionanti in ogni loro parte, secondo le migliori regole dell'arte.

La presente relazione e gli elaborati grafici allegati illustrano, pertanto, le principali soluzioni tecniche e costruttive che si dovranno adottare per la realizzazione dell'intervento di ristrutturazione con accorpamento dei locali adiacenti al Municipio, dell'impiantistica tecnologica da realizzare (in particolare del nuovo impianto ascensore) e le modalità di allacciamento all'esistente, nonché gli interventi da realizzare nei locali esistenti e nelle "situazioni di bordo" per consentire il perfetto raccordo fra l'esistente, le opere in progetto ed i locali da annettere.

## **2. Elenco degli elaborati**

Il presente "**progetto esecutivo**", redatto ai sensi della "Sezione IV - Progetto esecutivo", art. da 33 a 43, del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163", recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE», articoli - alla data di redazione del presente progetto – ancora in vigore nel periodo transitorio fino all'emanazione delle linee-guida ANAC e dei decreti del MIT attuativi del d.lgs. n. 50 del 2016 (tutti gli altri articoli sono abrogati dal 19 aprile 2016), si compone dei seguenti elaborati:

### **ELABORATI GENERALI**

- PG/01.1 - Relazione generale - Quadro economico dell'intervento
- PG/01.2 - Programmazione lavori – tempi di esecuzione delle opere
- PG/02 - Schema di contratto d'appalto e capitolato speciale d'appalto
- PG/03- Relazione storico-artistica

PG/04 -	Inquadramento territoriale	1:1.000/2.000
PG/05 -	Planimetria generale con localizzazione dell'immobile oggetto di intervento	
PG/06-	Documentazione fotografica dello stato di fatto.	
PG/07.1 -	Piano di Sicurezza e Coordinamento	
PG/07.2 -	Fascicolo dell'opera	
PG/07.3 -	Quadro di incidenza della manodopera	
PG/07.4 -	Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti	

### PROGETTO ARCHITETTONICO

PA/01-	Relazione tecnica e disciplinare descrittivo/prestazionale	
PA/02-	Elenco dei prezzi unitari	
PA/03-	Computo metrico estimativo	
<i>Elaborati grafici dello Stato di Fatto</i>		
PA/04	- Pianta piano terra	1:50
PA/05	- Pianta piano primo	1:50
PA/06	- Pianta piano sottotetto	1:50
PA/07	- Pianta copertura	1:50
PA/08	- Sezioni e prospetti ovest e sud	1:50
PA/09	- Prospetto ovest (intero edificio)	1:100

#### *Elaborati grafici di Confronto Stato di fatto/Progetto*

PA/10	- Pianta piano terra	1:50
PA/11	- Pianta piano primo	1:50
PA/12	- Pianta piano sottotetto	1:50
PA/13	- Pianta copertura	1:50
PA/14	- Sezioni e prospetti ovest e sud	1:50
PA/15	- Prospetto ovest (intero edificio)	1:100

#### *Elaborati grafici di Progetto*

PA/16	- Pianta piano terra	1:50
PA/17	- Pianta piano primo	1:50
PA/18	- Pianta piano sottotetto	1:50
PA/19	- Pianta copertura	1:50
PA/20	- Sezioni e prospetti ovest e sud	1:50
PA/21	- Prospetto ovest (intero edificio)	1:100
PA/22	- Simulazione grafica dell'intervento	
PA/23	- Particolari costruttivi opere architettoniche ed affini	1:10
PA/24	- Abaco dei serramenti	1:50/25

### PROGETTO DELLE STRUTTURE

PS/01	- Strutture – relazione tecnica	
PS/02	- Strutture – capitolato descrittivo e prestazionale	
PS/03	- Strutture – computo metrico estimativo	
PS/04	- Strutture – elenco prezzi	
PS/05	- Strutture – piano di manutenzione	
PS/06	- Strutture – relazione di calcolo ampliamento municipio	
PS/07	- Strutture – relazione di calcolo vano ascensore	
PS/08	- Strutture – scheda sinottica dell'intervento D.P.C..M. 09.02.2011	
PS/09	- Strutture – carpenteria ed armatura ampliamento municipio	1:50/20/10
PS/10	- Strutture – copertura ampliamento municipio	1:50/20/10
PS/11	- Strutture – carpenteria ed armatura vano ascensore	1:50/20/10
PS/12	- Strutture – rilievo stato di fatto	1:50

### IMPIANTI ELETTRICI ed AFFINI

PE/01	- Impianti elettrici ed affini: Relazione tecnica
PE/02	- Impianti elettrici ed affini: Elenco dei prezzi unitari
PE/03	- Impianti elettrici ed affini: Computo metrico estimativo
PE/04	- Impianti elettrici ed affini: Specifiche tecniche

PE/05	- Impianti elettrici ed affini: Schemi elettrici	
PE/06	- Impianti elettrici ed affini: Analisi scariche atmosferiche	
PE/07	- Impianti elettrici ed affini: Pianta piano terra e primo	1:100

#### **IMPIANTI MECCANICI**

PM/01	- Impianti meccanici: Relazione tecnica	
PM/02	- Impianti meccanici: Elenco dei prezzi unitari	
PM/03	- Impianti meccanici: Computo metrico estimativo	
PM/04	- Impianti meccanici: Specifiche tecniche	
PM/05	- Impianti meccanici: Impianto riscaldamento e ventilazione meccanica controllata: Pianta piano terra e primo	1:100
PM/06	- Impianti meccanici: Impianti sanitari: Pianta piano terra e primo	1:100

#### **RELAZIONE CONTENIMENTO ENERGETICO**

CE/01	- Relazione tecnica sulla rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici	
-------	---	--

#### **RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA**

G/01	- Relazione Geologica <i>ai sensi della DGR IX/2616/2011 e DM 2008</i> e Relazione Geotecnica <i>ai sensi del DM 2008</i>	
------	---	--

### **3. Rispetto del progetto definitivo**

Come già detto il presente *progetto esecutivo* è stato redatto, nel rispetto del *progetto definitivo*, recependo le condizioni dell'autorizzazione della Soprintendenza (con il cui funzionario sono intercorse ulteriori interlocuzioni per il chiarimento delle stesse e la definizione d'intesa con il R.U.P. del quadro economico del presente appalto): in particolare il progetto definitivo è stato modificato, principalmente, per quanto attiene:

- la conservazione di tutte le capriate lignee esistenti in copertura;
- il mancato scrostamento e rifacimento di maggiori porzioni d'intonaco interno e conseguente adattamento delle strutture di ancoraggio delle contropareti interne,
- maggiori opere di tutela e conservazione degli apparati murari e delle porzioni decorate;
- realizzazione, durante i lavori e preliminarmente alle opere di scrostamento e demolizione, di saggi stratigrafici per gli apparati murari interni;
- relativamente alla formazione dello "sbarramento chimico continuo" previsto in progetto (per il quale la competente Soprintendenza di Milano, nel rilasciare l'autorizzazione ai lavori, ha di fatto disposto che sia evitata la realizzazione, rimandando la valutazione degli interventi per la riduzione dell'umidità da risalita ad un periodo successivo) si segnala che, d'intesa con il competente Funzionario della Soprintendenza, si procederà già durante i lavori a verificare la situazione in loco, una volta eseguiti gli scavi ed il vespaio, il suddetto intervento, pur se previsto in progetto, potrà essere eseguito solo a seguito di parere favorevole del Funzionario stesso ed espressa autorizzazione della D.L..

Relativamente alle opere strutturali si segnala in particolare l'adeguamento del vano ascensore, in particolare per le quote di extracorsa a recenti modificazioni impiantistiche del prodotto previsto.

La specificazione delle tempistiche di lavoro, ed in particolare l'individuazione di fasi lavorative che garantiscono un minore impatto e disagi alla porzione utilizzata del Municipio, hanno comportato adeguamenti ed integrazioni delle opere di sicurezza previste per il cantiere, oltre a variazione di alcune lavorazioni ed adeguamento dei costi.

### **4. Ipotesi d'incremento degli uffici comunali**

L'ipotesi progettuale prevede l'inserimento dei vani tecnici e di servizio (impianto ascensore e servizi igienici del personale) all'interno del corpo di fabbrica esistente, così da mantenere l'aeroilluminazione naturale degli uffici che continueranno, così, ad affacciarsi verso l'esterno mediante le aperture finestrate esistenti,



mentre i servizi igienici (ciechi) avranno impianto di aerazione artificiale, sfociante in copertura.

I nuovi spazi, ricavati nei locali da accorpate, saranno destinati ad uffici comunali, senza prevedere alcuna delimitazione ma conservando l'attuale conformazione nel rispetto dell'impianto architettonico originale; il locale principale posto al piano primo (individuato con il numero 4 negli elaborati progettuali) sarà destinato a sala della Giunta Comunale con collegamento diretto all'adiacente ufficio, anch'esso ricavato al piano primo degli spazi in accorpamento, per il Segretario Comunale.

Al fine del superamento delle barriere architettoniche, con il collegamento fra il piano terra e primo nell'edificio comunale, è previsto l'inserimento di un impianto ascensore; il piano primo dell'edificio esistente risulta caratterizzato da diversi piani di calpestio posti a quote differenti; non essendo ritrovabile un unico piano generalizzato, al fine del raccordo della quota di sbarco dell'ascensore con la sala del Consiglio Comunale, dovrà essere realizzata una rampa (anche lignea e/o in altro materiale che ne mostri l'alterità rispetto al contesto) di raccordo fra la quota della zona di arrivo scale ed il corridoio di attesa antistante la sala stessa. Il Municipio risulta già dotato di servizio igienico, accessibile a disabili e pertanto (tenendo conto degli spazi esistenti) non è stata richiesta un'ulteriore realizzazione.

L'articolazione dei servizi igienici prevista in progetto, ripropone (al piano primo) e migliora – incrementandola – la situazione attuale (per spazi e dotazioni di apparecchi), introducendo la possibilità di uno spazio per spogliatoio e l'articolazione secondo i sessi dei servizi al piano terra, che potranno così anche essere (eventualmente) destinati alle esigenze dell'Ufficio di Polizia Locale.

## 5. Verifica sulle interferenze delle reti aeree e sotterranee con i nuovi manufatti.

L'intervento in progetto interessa, sostanzialmente, spazi esistenti e già costruiti; uniche possibili interferenze con reti aeree o sotterranee esterne potranno verificarsi per la realizzazione dei limitati tratti di allacciamento delle reti impiantistiche:

- per la derivazione dalle tubazioni dell'impianto di riscaldamento (dal pozzetto posto all'ingresso del Municipio),
- per l'allacciamento dei pluviali alle reti esterne (nel cortile comune a sud e nel parco antistante il Municipio).

In ogni caso, e se pur limitati, al fine di verificare preliminarmente le possibili interferenze di detti allacciamenti con le eventuali reti interrato, sono stati compiuti appositi sopralluoghi all'immobile oggetto d'intervento; a tal fine, oltre a verificare gli elaborati grafici dello stato di fatto, si è provveduto ad esaminare e rilevare le evidenze delle reti esterne interrato presenti nell'area in cui sono previsti gli allacciamenti, andando a rilevare il contenuto dei pozzetti e camerette interrato, come illustrato anche con le foto seguenti:



Vista cortile sud – notare presenza caditoia



Prospetto verso cortile sud – vedi cavi in facciata



Caditoia e pozzo interrato, fronte est Municipio, sotto finestra Ufficio Comandante



Pozzetto ingresso tubazioni imp. riscaldamento da Centrale Termica, presso lato sud vetrata ingresso Municipio



Muro confinante e pozzetti interrati, presso punto d'innesto fra i due corpi di fabbrica (lato ovest)



Impianti tecnologici su copertura proprietà confinante.

Mediante i sopralluoghi è stato possibile rilevare la presenza di cavi in facciata (presumibilmente alimentati per servizio alle proprietà confinanti) e scatole di derivazione, della rete elettrica e telefonica, sul prospetto dei locali in accorpamento verso il cortile sud.

Per detta situazione dovranno essere preliminarmente contattate le società erogatrici, al fine di definire le modalità e tempistiche di ricollocamento; in ogni caso il progetto prevede la predisposizione di un cavidotto interrato, sotto il marciapiede, così realizzare la possibilità di rimozione e ricollegamento.

In diretta prossimità della copertura oggetto d'intervento, sul tetto della proprietà confinante, sono presenti terminali d'impianti tecnologici (unità di raffrescamento ed antenna TV) oltre a pannelli solari e "linea vita".

All'interno dei locali del Municipio, dovendo realizzare demolizioni di pavimenti e solai, dovranno essere necessariamente interessate le reti poste sottopavimento, non sono state reperite informazioni circa l'effettivo tracciato di dette reti e pertanto i lavori dovranno essere eseguiti con scrupolosa cura e previo disallaccio delle stesse. Analoga cura dovrà essere posta in corrispondenza delle demolizioni di pareti e aperture in breccia nei muri.

Il progetto prevede la realizzazione, in caso di necessità, di reti provvisorie per garantire la funzionalità dell'esistente.

Non sono, invece, presenti reti tecnologiche aeree direttamente prossime alle aree d'intervento.

## 6. Inquadramento territoriale, aspetti urbanistici, vincolistici e catastali

Come in precedenza già accennato, il compendio immobiliare che ospita la Scuola Primaria è situato al centro del paese, in via Rimembranze 34-36, ove convergono via Sacchi, viale Rimembranze, via Daccò e via Confaloniera.

Ai fini di un più preciso inquadramento territoriale, dell'area in parola, è stato redatto anche un apposito elaborato: PG/03 - Inquadramento territoriale. a cui pertanto si rimanda per gli eventuali approfondimenti.

### Aspetti urbanistici

Il P.G.T. vigente individua l'intero compendio immobiliare del Municipio all'interno del perimetro dei "**Nuclei urbani di antica formazione**" individuati dal Piano delle Regole, di cui all'art. 45 delle relative Norme di Attuazione; sono così definite dal P.G.T. vigente le porzioni del territorio urbano edificato costituite da agglomerati di antica formazione nelle quali permangono caratteri storici, artistici o di pregio ambientale.

Nei competenti elaborati grafici le due porzioni dell'attuale Municipio e dei locali da accorpate sono così individuati:

Elab.: PR/a.04: "*I nuclei urbani di antica formazione: l'interesse storico, artistico, paesaggistico degli edifici*"  
- municipio esistente: *Beni di rilevanza storica, architettonica, artistica, monumentale meritevoli di tutela;*  
- porzione da accorpate: *Beni di interesse storico e ambientale da tutelare e valorizzare*

Elab: PR/p.04: "Disciplina degli interventi nei nuclei urbani di antica formazione" CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE.  
- municipio esistente: *Intervento di restauro e risanamento conservativo*  
- porzione da accorpate: *Intervento di ristrutturazione edilizia conservativa (senza possibilità di demolizione e ricostruzione)*

Come facilmente rilevabile, lo strumento urbanistico generale prevede un grado di tutela maggiore per l'attuale Municipio, si segnala che l'individuazione della porzione da accorpate fra i "*beni di interesse storico e ambientali da tutelare e valorizzare*" consente per tali fabbricati anche interventi di ristrutturazione edilizia conservativa nel rispetto delle prescrizioni del P.G.T.

Tali interventi possono comportare eventuali modifiche esterne purché le stesse non compromettano né l'unità tipologica dell'organismo architettonico né i principali elementi morfologici e decorativi riferibili all'epoca della costruzione, o che ne costituiscono un coerente completamento.

Il solo Municipio risulta individuato nei competenti elaborati del P.G.T. vigente, in particolare del Piano dei Servizi, fra le "*Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico al servizio degli insediamenti residenziali*" con la specifica destinazione quale "*Municipio*"; l'attuazione degli interventi per dette aree risulta disciplinata mediante le apposite "Norme di attuazione" (di cui all'elaborato PS/p.06) in cui l'art. 16 "*Modalità di attuazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico*" così recita:

#### **"Art. 16 Modalità di attuazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico**

Per quanto concerne gli indici e parametri di edificabilità da osservare nella realizzazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico consentite nelle aree a tal fine destinate, si rinvia all'articolo del Piano delle

Regole, intitolato "Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale".

Allorché realizzati direttamente dal Comune, gli interventi sono soggetti alla preventiva approvazione di apposito progetto da parte dell'organo comunale competente, nei modi previsti dalle norme vigenti in materia di realizzazione di opere pubbliche.  
[...omissis...]"

Nel piano delle Regole, l'apposito art. 50 delle relative Norme di Attuazione, prevede (al comma 4) quanto segue:

#### **"Edificabilità**

La realizzazione delle attrezzature e degli edifici consentiti in queste aree non é subordinata a particolari indici di edificabilità ma a quanto stabilito di volta in volta dall'organo comunale competente in sede di approvazione degli specifici progetti, in relazione alle esigenze pubbliche e di interesse pubblico o generale da soddisfare.

Sono fatti salvi in ogni caso i diritti dei terzi: in particolare deve sempre essere rispettata la *Distanza dai confini di proprietà* (Dc) non inferiore alla metà dell' *Altezza* (H) del fabbricato in progetto con minimo di ml 5,00, salvo che vengano stipulati accordi differenti con il confinante, e la *Distanza fra edifici* (De) non inferiore all' *Altezza* (H) del fabbricato in progetto con minimo di ml 10,00."

Le norme di Attuazione del Piano delle Regole, pur avendo individuato l'edificio del Municipio, quale bene da tutelare e valorizzare, visto il preminente interesse pubblico e generale dovuto alle funzioni insediate (negli edifici a tal fine individuati dal Piano dei Servizi) disciplina espressamente (senza necessità, quindi, che ciò determini variante al P.G.T.) la possibilità di un loro ampliamento, a tal fine si rimanda all'apposito art. 45, comma 3 che così recita:

"45.13 – **Ampliamento di edifici esistenti. Ripristino dell'originaria estensione planimetrica**

[...omissis...]

Gli edifici pubblici e di interesse pubblico e generale, come individuati dal Piano dei Servizi, possono sempre subire ampliamenti in relazione alle esigenze pubbliche e di interesse pubblico o generale da soddisfare, secondo le modalità previste all'articolo 16 delle N.d.A. del P.d.S. e articolo 50 delle presenti N.d.A.

[...omissis...]"

#### **Aspetti vincolistici**

L'edificio oggetto d'intervento risulta essere un bene culturale vincolato ai sensi dell'articolo 10, comma 1, del d.lgs 22.1.2004, n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*), modificato dal d.lgs. n. 156 del 2006 e dal d.lgs. n. 62 del 2008 (ossia risulta ricompreso fa "**le cose immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, escluse quelle che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre settanta anni**").

L'immobile predetto é pertanto soggetto, ai fini degli interventi su di esso effettuabili, fatta salva la necessità di autorizzazione della competente Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio (già ottenuta, come in precedenza illustrato), alla disciplina dettata dal menzionato d.lgs. 42/2004 nonché alla disciplina contenuta nell'art.45 delle Norme di Attuazione del P.d.R.

L'area del Municipio, così come l'intero Nucleo urbano di antica formazione, risulta altresì individuato quale "*Zona di interesse archeologico*" (di cui all'art. 142, comma 1 lett. m) del d.lgs 42/2004 e ss.mm.ii., parte terza) in quanto espressamente segnalata dal P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) nel territorio comunale (art. 30 delle N.d.A. del PTCP).

In queste aree si applicano le seguenti norme di tutela (per quanto pertinenti all'intervento in progetto), di cui all'art. 60 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole:

- a) qualsiasi progetto - relativo ad interventi edilizi o infrastrutturali - che preveda abbassamenti dalla quota attuale del piano di campagna dovrà essere preventivamente trasmesso alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia allo scopo di consentirLe (previa effettuazione, ove necessario, di verifiche archeologiche preventive):
  - a.1) di esprimere il parere di competenza;
  - a.2) di prescrivere le opportune misure di tutela;
- b) [...omissis...];
- c) gli interventi di scavi o movimenti di terra devono essere effettuati attraverso l'utilizzo di mezzi idonei al fine di salvaguardare l'integrità di eventuali reperti.

L'area in parola risulta, altresì, ricompresa all'interno dell'area di salvaguardia del Pozzo di Piazza Vittorio Veneto (così ufficialmente codificato, in realtà accessibile da Viale Rimembranze): (codice: n. 015.188.1), in detta area si applicano – per quanto possibile visto la localizzazione e la situazione territoriale del pozzo esistente - i disposti dell'art. 22 delle norme di attuazione del Piano delle Regole, a cui pertanto si rimanda per le specifiche.

### **Aspetti catastali**

Il compendio immobiliare del Municipio risulta indicato nella mappa catastale, al Catasto Terreni, alla particella nr. 70 del foglio 12; le porzioni da accorpate alle particelle 150 e 151 (parte) del medesimo foglio.

## **7. Lo stato di fatto e la soluzione progettuale**

Come già anticipato, l'intervento progettuale nasce dalla necessità di accorpate agli uffici comunale esistenti quattro locali adiacenti, posti a sud degli attuali uffici della Polizia Locale; attualmente detti locali sono unicamente accessibili da un cortile comune a cui si accede mediante un cancello posto al termine di via Vittorio Veneto nonché, dai veicoli, dallo sbocco della via Vittorio Veneto su via Giovanni Falcone.

La parte in accorpamento risulta contigua con l'edificio già occupato dal Municipio, con corpo di fabbrica leggermente avanzato rispetto al restante fronte ovest, e conseguente discontinuità a livello delle coperture.

In detti locali è stato possibile desumere tracce di collegamenti diretti con i restanti locali del Municipio, che in tempi passati furono poi tamponati.

L'intervento progettuale ripropone in alcuni casi detti collegamenti, ove nuovamente funzionali, e limita le aperture di nuovi passaggi ove strettamente necessario al riutilizzo degli spazi.

La realizzazione di tale collegamento (in entrambi i piani), implica la necessaria modifica della distribuzione interna e la ricollocazione dei servizi igienici esistenti che proprio nel punto di collegamento sono localizzati; il progetto tende a minimizzare detto impatto, prevedendo la distribuzione dei servizi all'interno del fabbricato, così da poter conservare sugli esterni (direttamente affacciati) gli spazi per gli uffici.

Come facilmente rilevabile dagli elaborati progettuali le demolizioni interessanti gli apparati murari "storici" sono limitate ed unicamente ove necessario per realizzare i collegamenti.

La soluzione proposta tende a conservare per quanto possibile i caratteri e gli elementi tipici delle costruzioni locali, andando a preservare, generalmente, la dimensione e la forma delle finestre, lo spessore delle parti di gronda, la tipologia del tetto (anche se necessariamente deve essere modificata ai fini del miglioramento dello smaltimento delle acque meteoriche ed per il consolidamento dell'intera struttura, con un limitato innalzamento per l'introduzione di legature in c.a. alla sommità dei muri principali), i materiali ed i colori utilizzati: a tal proposito la copertura sarà in coppi colore naturale ed i colori delle facciate riprenderanno quelli del contesto in cui è inserito.

Si tenderà infine a mantenere le parti strutturali dell'edificio che sono ancora efficienti, in particolare delle murature ed alcune le capriate in legno (pur senza attribuire loro un carattere statico); si sostituiranno invece quelle parti strutturali che sono instabili e che non garantiscono la rispondenza con la normativa attualmente in vigore (verranno a tal proposito realizzati dei nuovi solai in legno, in sostituzione di quelli crollati, appositamente consolidati per renderli idonei ai più recenti obblighi di sovraccarico).

L'intervento sull'edificio comunale esistente non interessa i prospetti principali esterni, in quanto sono previsti generalmente lavori interni e fatta salva la realizzazione del camino di ventilazione del vano ascensore; per la porzione in accorpamento (lato ovest) il prospetto prospiciente la piazza sarà restaurato coerentemente e nel rispetto di quanto presente nell'intorno e più specificatamente in relazione ai colori esistenti della facciata del Comune.

L'intervento sulla facciata sud, tenderà a rimuovere gli intonaci cementizi incompatibili, presenterà parte inferiore uniformemente rasata al fine occultare le opere eseguite, con alcune aperture "ridisegnate" per omogeneità di facciata, riprendendo le proporzioni tipiche. La porzione superiore avrà rasatura più sottile, così da lasciare intravedere gli apparati decorativi esistenti.

I colori riprenderanno quelli esistenti in omogeneità con quelli del Comune.

Il Municipio deve, inoltre essere adeguato al fine del superamento delle barriere architettoniche, mediante l'inserimento di un impianto ascensore.

### **Lo stato di fatto degli immobili**

La porzione da accorpare risulta costituita da nr. quattro locali, disposti su due livelli; quelli al piano terra accessibili direttamente dal cortile comune posto a sud dell'immobile mentre quelli al piano primo mediante una scala comune interna con accesso sempre dal medesimo cortile.

I locali individuati coi numeri 1 e 3 negli elaborati progettuali risultano, sostanzialmente privi del primo solaio d'impalcato che del solaio di sottotetto, con copertura pertanto in vista (la mancanza è evidentemente dovuta a crollo dei precedenti solai lignei e successivi interventi di rimozione per messa in sicurezza.

Il solaio esistente, fra il locale 2 ed il locale 4, risulta realizzato con putrelle in acciaio e forati di laterizio interposti ad arco, disposti a formare un solaio a "volterrane" o "volterrine", con soprastante cappa in calce ed aggregati inerti. Intradosso interamente trattato con intonaci cementizi.

Anche in corrispondenza del locale 4 non risulta più installato alcun solaio, unicamente sono presenti listelli lignei poggianti sulle capriate, quali testimonianza del vecchio piano superiore di chiusura del locale.

La copertura è lignea, generalmente a due falde con ulteriore colmo verso il Municipio, con compluvi verso il muro di separazione del sottotetto del Comune, la struttura portante è costituita da capriate, terzere e colmi superiori, che sostengono i travetti (di varia foggia ed epoca di realizzazione) con soprastante listellatura lignea e manto di copertura in coppi di laterizio.

I muri, anche di ampio spessore, sono realizzate con mattoni pieni di laterizio generalmente intonacati, nel locale 1 (al piano terra) in precedenza destinato a residenza risulta realizzata una contro-parete in tavole di forati, pavimento ceramico ed intonaci cementizi di più recente realizzazione.

Il piano terra risulta interessato da importanti fenomeni di disgregazione degli intonaci per umidità da risalita.

Il pavimento del locale 2, al piano terreno, risulta ad una quota inferiore a quella di campagna, di circa 40 cm. con raccordo interno mediante rampa in cls, il pavimento è composto da semplici mattoni di cotto direttamente appoggiati sul terreno.

Il soprastante locale 4, presenta un pavimento il pianelle di cotto, dimensioni di circa 21x 42, spessore cm. 2 posate su letto di malta di calce.

I serramenti sono in legno (ad eccezione della tapparella posta al piano terra del locale 1, in pvc) con vetri semplici; ad alcune finestre sono apposte grate metalliche di sicurezza di antica realizzazione.

Lo stato di abbandono dei locali e/o il loro utilizzo come deposito e magazzino hanno determinato un'importante stato di degrado degli ambienti, in particolare delle parti lignee (soprattutto in copertura per le copiose infiltrazioni) e degli intonaci esposti o in corrispondenza del piano terra.





Vista solaio in volterrane – locale 2



Vista P.T. locale 1



Vista interna da locale 1



Vista innesto capriata ammalorata - locale 4



Situazione murature ed intonaci – locale 2



Vista interno copertura - locale 4

### **La soluzione progettuale individuata**

La soluzione progettuale individuata prevede il recupero degli spazi esistenti da accorpare, mediante – sostanzialmente- i seguenti interventi:

- demolizioni per consentire la realizzazione dei collegamenti (ai due piani) fra il Municipio e la porzione da accorpare (trattasi sostanzialmente di riaprire varchi nel tempo tamponati);
- rifacimento della copertura in entrambi i locali, mediante installazione di nuove strutture portanti in legno lamellare (orditura primaria e secondaria) terzera, diagonali, travetti interni ed esterni di gronda, con strato superiore in assito ligneo;
- formazione di pacchetto di copertura ventilato, composto da assito ligneo: doppio o triplo strato di listoni incrociati con strato isolante in pannelli rigidi in fibra di legno, telo impermeabile aperto alla diffusione di vapore acqueo, strato di ventilazione e manto di copertura in doppio strato di coppi; La copertura resterà a vista nella sala Giunta.
- installazione di sistema anticaduta in copertura, (linea vita ed ancoraggi puntuali anche antipendolo);
- rifacimento di tutte le lattonerie, con nuovi manufatti in lamiera di rame;
- formazione di limitate aperture interne, nelle murature in laterizio, per creazione varchi di collegamento;
- formazione di nuovi solai orizzontali collaboranti tipo "WOOD BETON" costituiti da travetti in legno lamellare di abete scortecciate, da gettare in opera con calcestruzzo armato, finitura con assito a vista, a completamento dei locali ora sprovvisti per caduta (solaio locale 1 e locale 3 al piano 1°) completamento con pavimento in parquet (locale 3);
- pulizia, trattamento e conservazione delle capriate e dei travetti d'appoggio poste a soffitto del locale 4, lasciando intravedere a vista la nuova copertura realizzata;
- consolidamento del solaio in volterrane a copertura del locale 2, mediante installazione di connettori e getto di irrigidimento, conseguente rifacimento del pavimento in listelli di legno (parquet);
- realizzazione di vespaio aerato al piano terra, in entrambi i locali, completamento con strati isolanti e formazione di nuova pavimentazione, in piastrelle di cotto;
- risanamento superficiale delle murature esistenti mediante la tecnica del "scuci e cuci"
- esecuzione in opera di "sbarramento chimico continuo", su muratura di mattoni pieni, lato esterno per inibizione dell'umidità ascendente per capillarità, eseguito mediante perforazioni ed iniezione in sequenza progressiva con sistema di pompe a bassa pressione, di microemulsioni concentrate (previa autorizzazione da parte del Funzionario della Soprintendenza);
- verifica, rifacimento parziale (nelle zone da deumidificare o delle parti incoerenti e non recuperabili) e completamento degli intonaci esterni traspiranti, a base di leganti idraulici e calce, con tinteggiatura di tutte le superfici con tinta ai silicati;
- verifica e scrostamento delle parti incoerenti e non recuperabili degli intonaci interni, completamento delle parti alte sopra linea solaio, ove in vista;
- ricomposizione della facciata sud, con allineamento finestre e ridefinizione del prospetto;
- formazione di contropareti a secco, in lastre di gesso rivestite, con strato coibente, a contorno dei locali, per passaggi impiantistici e miglioramento confort interno;
- installazione di serramenti interni, in legno;
- completamento del marciapiede perimetrale al fabbricato, nel cortile sud.
- rifacimento dei serramenti esterni, con nuovi manufatti in legno ed apposizione di grate metalliche (come esistenti) alle finestre;
- finiture e tinteggiature,
- ricostruzione completa di comignolo esistente in muratura di mattoni pieni e coppi di laterizio, realizzato con fattura e materiali come l'esistente;
- realizzazione di raccordi ed allacciamenti.

La consistenza architettonica della porzione in accorpamento è la seguente:

-	Sup. utile netta (Su)	=	P.T. 24,40 + 45,30	=	69,70 mq
			P.1 26,30 + 45,10	=	71,40 mq
					-----
				=	141,10 mq
-	Slp	=	94,70 x 2	=	189,40 mq
-	Volume	=	94,70 x h. m 9,50	=	889,65 mc



Le opere in progetto soddisfano la necessità di ampliare gli uffici comunali; data l'entità dell'ampliamento i nuovi terminali degli impianti tecnologici saranno derivati da quelli esistenti (centrale termica esistente, da cavidotto interrato, e da zona quadri elettrici nel sottoscala) in quanto - come anche già indicato col Progetto preliminare - gli impianti tecnologici esistenti sono idonei per garantire tali nuovi allacciamenti, così come le reti esterne dei servizi che non necessitano di incrementi ed adattamenti (fatti salvi tutti i necessari ricollegamenti delle reti interrate esistenti nelle porzioni interessate dai lavori).

Interventi di adeguamento da realizzare nell'attuale porzione del Municipio:

- demolizioni e rimozioni per consentire l'inserimento del vano ascensore ed il collegamento coi locali da accorpare,
- realizzazione di vano ascensore ed inserimento del relativo impianto,
- formazione di nuovi servizi igienici per il personale, in sostituzione dei locali interessati dai lavori per il collegamento con gli spazi da accorpare,
- realizzazione di collegamenti impiantistici per garantire il collegamento dei nuovi locali da accorpare, allacciamenti dei servizi igienici, conseguente rifacimento di pavimentazioni, intonaci e controsoffitti,
- integrazione degli impianti tecnologici,
- installazione di parete vetrata per suddivisione nuovi spazi.
- finiture e tinteggiature.

### **Le opere strutturali**

Trattandosi di edificio monumentale vincolato, gli interventi previsti si limitano al miglioramento sismico dell'edificio, e ad interventi locali di sostituzione degli elementi pre-esistenti ammalorati.

La valutazione della sicurezza dell'edificio in seguito agli interventi proposti viene fatta considerando per l'edificio una classe d'uso IV, considerando lo stesso strategico per esigenze di protezione civile e coordinamento dei soccorsi.

Per quanto riguarda gli interventi di miglioramento il più importante riguarda il consolidamento del solaio esistente con putrelle e volterrane, mediante la realizzazione di una cappa di spessore 5 cm in calcestruzzo armato. Sempre in questa tipologia di intervento rientrano gli interventi di consolidamento delle murature esistenti con tecnica di cuci-scuci per l'eliminazione dei vuoti all'interno delle pareti.

La copertura sarà rimossa e sostituita con una di nuova realizzazione, con modifica delle falde per l'eliminazione degli impluvi esistenti che portano acqua all'interno della muratura. Per l'appoggio della copertura sarà realizzata una corea perimetrale di cemento armato in sommità alla muratura, con la funzione di collegare le murature anche in funzione antisismica. Saranno conservate due delle capriate lignee esistenti, anche se senza più funzione strutturale.

All'interno saranno realizzate ex novo alcune porzioni di solaio previsto del tipo in legno-cemento con getto di consolidamento in opera. Tali porzioni di solaio sono in sostituzione dei solai esistenti collassati nel tempo.

A livello fondazionale sarà realizzato un cordolo di sottomurazione in cemento armato.

La realizzazione delle cappe dei nuovi solai in cemento armato ammorsate nella muratura esistente, in modo da costituire un piano rigido ai sensi della normativa vigente, la realizzazione della corea sommitale perimetrale (ove possibile), e gli interventi di consolidamento della muratura sono tutte opere che contribuiscono al miglioramento del comportamento sismico della struttura.

Infine, all'interno della porzione di municipio già utilizzata come tale sarà realizzato un vano ascensore in cemento armato, forando i solai esistenti ed erigendo su tre lati pareti in cemento armato con soprastante soletta sempre in cemento armato. Il vano ascensore comprenderà anche la fossa, con platea di fondazione ed opera di sottomurazione in cemento armato del muro esistente sul quarto lato del vano ascensore.

Per tutte le ulteriori specifiche si rimanda al progetto delle strutture, redatto dall'ing. Carlo Damiano Rossi.

### **Gli impianti tecnologici**

#### **IMPIANTI ELETTRICI**

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo impianto con un centralino per piano dal quale saranno alimentate tutte le nuove utenze elettriche e gli apparecchi illuminati.

I due nuovi centralini saranno alimentati direttamente a valle del quadro elettrico generale esistente a valle

del quale sarà anche realizzata la linea di alimentazione del nuovo ascensore.

Durante i lavori di realizzazione dei nuovi impianti elettrici è prevista anche una sistemazione degli impianti elettrici dei locali al piano terra che sono interessati dalle modifiche interne dovute all'ampliamento del municipio.

Durante i lavori è anche prevista la realizzazione di un ampliamento della rete dati con la posa di nuove prese dati da collegare al rack dati già presente in comune.

Nei nuovi locali saranno installati apparecchi illuminanti ad alto risparmio energetico con sorgente luminosa a LED ed adatti per l'illuminazione in uffici con videoterminale. Nel locale 4 che sarà destinato a sala giunta nel quale sarà realizzato una copertura in falda saranno inoltre installati apparecchi illuminati a biemissione per dare risalto alla nuova copertura.

Per tutte le ulteriori specifiche si rimanda al progetto degli impianti, redatto dall'ing. Luca Clemente Rossi.

## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Il progetto prevede il riscaldamento degli ambienti tramite l'ampliamento della rete di riscaldamento esistente, inoltre nel corso dei lavori saranno collegati all'impianto di riscaldamento del municipio anche dei locali al piano terra che una volta erano destinati ad appartamento dei vigili urbani e che attualmente sono riscaldati tramite un generatore di calore murale.

La linea della rete di riscaldamento sarà intercettata all'esterno dei locali comunali e dopo un tratto interrato entreranno nei locali del piano terra. Qui saranno intercettate le tubazioni esistenti dei radiatori esistenti che hanno una distribuzione a doppio tubo e la linea proseguirà fino ad un collettore da installare in prossimità della porta di collegamento con i locali in ampliamento per alimentare i radiatori di nuova posa. In prossimità del nuovo collettore del piano terra sarà realizzata una colonna montante per raggiungere un collettore al piano primo per l'alimentazione dei nuovi radiatori a questo piano.

I nuovi radiatori saranno del tipo modulare in acciaio con colonne a sezione circolare e saranno dotati di valvole con testina termostatica, valvola detentore e valvola di sfogo aria.

Per i ricambi d'aria dei nuovi locali è prevista la posa di una macchina di ventilazione meccanica da posare nel sottotetto con i collettori di mandata e ripresa e con lo scarico e la presa d'aria direttamente a tetto.

Per i nuovi servizi igienici l'acqua sarà approvvigionata tramite dalla rete esistente collegando le nuove tubazioni alle tubazioni esistenti, analogamente per le tubazioni di scarico che sfrutteranno le colonne di scarico esistenti. La produzione di acqua calda sarà garantita da un boiler ad accumulo alimentato in energia elettrica.

Per tutte le ulteriori specifiche si rimanda al progetto degli impianti, redatto dall'ing. Luca Clemente Rossi.

## IMPIANTO SANITARIO

Il progetto prevede la rimozione di due servizi igienici, rispettivamente al piano terra ed al piano primo per realizzare il collegamento coi nuovi locali. I lavori prevedono quindi la realizzazione di due nuovi servizi igienici dotati esclusivamente di lavabi e wc, non sono previste docce.

L'adduzione dell'acqua sarà garantita prolungando tramite tubazioni multistrato isolate adatte alla posa sottotraccia le tubazioni esistenti che servivano i servizi igienici smantellati; analogamente si opererà sulle linee di scarico che saranno raccordate alle colonne di scarico esistenti.

La produzione di acqua calda sanitaria sarà garantita invece da boiler elettrico da 30 litri da installare in ciascun servizio igienico e che fornirà l'acqua calda ai lavabi.

Per tutte le ulteriori specifiche si rimanda al progetto degli impianti, redatto dall'ing. Luca Clemente Rossi.

## 8. La tempistica prevista

Il tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori è di giorni **duecentosettanta (270)**, successivi e continui, in considerazione dell'entità e delle caratteristiche delle opere da eseguire, nonché delle condizioni di accesso al cantiere e della "particolarità" dell'edificio su cui si interviene (Municipio).

Tale durata tiene anche conto della prevedibile incidenza delle giornate di andamento stagionale sfavorevole nonché delle fasi di lavoro previste in progetto, dei tempi di verifica in loco e concertazione degli interventi con la Soprintendenza e degli eventuali differimenti o anticipazioni di lavori ed opere e quant'altro la Stazione Appaltante - tramite la Direzione dei Lavori - ordinerà di realizzare al fine di permettere un soddisfacente funzionamento delle attività amministrative che verranno mantenute in funzione durante l'esecuzione delle opere.

I lavori dovranno svolgersi in conformità al cronoprogramma delle lavorazioni: elab. PG/01.1 “**Programmazione lavori – tempi di esecuzione delle opere**” ed al relativo allegato grafico con “Individuazione planimetrica delle aree interessate dai lavori”, detto elaborato PG/01.1 costituisce documento contrattuale ai sensi dell’articolo 40 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, che deve intendersi ad andamento lineare costante per tutta la durata dei lavori e al conseguente programma esecutivo (art. 43 comma 10 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207) che l’Appaltatore è obbligato a presentare prima dell’inizio dei lavori.

## **9. RISPONDEZZA DEL PROGETTO ALLA NORMATIVA IGIENICO- EDILIZIA.**

- **Aggiornamento Titolo 3° REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE –A.S.L. della Provincia di Milano n°1**  
**CAPITOLO 9 – Principi generali**

Il Regolamento Locale d’Igiene prevede l’applicazione delle norme del capitolo 4° “*Requisiti specifici delle abitazioni*” anche agli uffici in genere (fatte salve altre diverse specifiche regolamentazioni), ed – in ogni caso - per quanto attiene i “*casì di ristrutturazione, ampliamenti, modifiche, delle strutture esistenti*” prevede all’art. 3.1.1, che:

### **«3.1.1 Interventi sul patrimonio edilizio esistente**

*Agli edifici esistenti o comunque autorizzati all’uso, per tutti gli interventi di cui alle lettere b), c), d), e), f) dell’art. 3 e all’art. 22 del D.P.R. 6/6/01 nr. 380, si applicano le norme del presente titolo fermo restando che, per esigenze tecniche documentate o per vincoli legislativi di natura urbanistica e/o ambientale, sono ammesse deroghe agli specifici contenuti della presente normativa purché le soluzioni comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari e comunque non comportino situazioni di antiigienicità o inabitabilità. Le deroghe vengono concesse dal Comune con atto autorizzativo e sulle stesse, se inerenti gli aspetti igienico sanitari regolamentati nel presente Titolo, può essere acquisito parere del Responsabile della competente struttura tecnica dell’ASL.»*

Trattandosi di un intervento limitato e di recupero di edificio esistente, il progetto risulta condizionato dalle originarie superfici, dai volumi dai maschi murari e quindi dagli schemi distributivi della struttura in essere, in particolare la localizzazione prevista dei nuovi servizi igienici e del vano ascensore si adegua alla limitata disponibilità di spazi pur garantendo la possibilità di aero-illuminazione naturale degli uffici (che continueranno ad affacciarsi direttamente all’esterno).

I locali accorpati, manterranno le aperture finestrate esistenti (in un’ottica di conservazione del bene architettonico secondo le partiture di facciata originarie) e solo nel caso del portoncino d’ingresso al piano terra rivolto al cortile, si procederà al suo ridimensionamento al fine dell’omogeneità di facciata.

Per quanto sopra, detti locali, ridestinati ed uffici ed alla Sala Giunta, non posseggono aperture finestrate in grado di garantire i prescritti rapporti aero-illuminati naturali diretti; di conseguenza ove ciò accade, al fine di garantire condizioni ottimali alla permanenza delle persone, il progetto prevede l’installazione di impianto di di **aerazione artificiale**, integrativo di quella naturale; in ogni caso la superficie apribile di aerazione naturale risulta essere maggiore del 50% di quella regolamentare (rif. R.L.I. – Manuale Tecnico, cap. 3,punto 3, lettera B), consentendo, pertanto, l’adozione di un impianto con caratteristiche semplificate.

Per quanto attiene i nuovi servizi igienici, il progetto comporta oggettivi miglioramenti igienico-sanitari o, in ogni caso, non determina situazioni di antiigienicità o inabitabilità; al piano primo la situazione esistente viene riproposta in diversa posizione per poter garantire l’accesso ai locali da accorpare, così come al piano terra, ove però è previsto un incremento di wc, così da garantire la distinzione fra i sessi.

L’antibagno, dei nuovi WC al piano terra, ha una superficie maggiore di mq. 3,00 e pertanto, ai sensi dell’art. 3.11.7 del R.L.I. può essere usato come spogliatoio; si rammenta che nel caso in cui i servizi e lo spogliatoio torni ad essere posti al servizio della sola Polizia locale (il cui personale ha effettiva necessità di indossare indumenti di lavoro specifici), presumendo un numero di agenti non superiore a 5 unità, ai sensi del punto 1.12 “*Spogliatoi e armadi per il vestiario*” dell’Allegato IV° del d.lgs 81/2008, lo spogliatoio sarà unico per entrambi i sessi (secondo opportuni turni prestabiliti che sanno concordati nell’ambito dell’orario di lavoro).

Tutti i WC "ciechi" e lo spogliatoio avranno impianto di estrazione forzata (con coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora in espulsione continua o 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzo dell'ambiente) con canna di esalazione sfociante in copertura.

Gli scarichi dei nuovi Wc saranno collegati al punto di recapito già esistente, all'interno dell'edificio.

Tutti i locali avranno adeguato impianto d'illuminazione artificiale, si rammenta che - ai sensi dell'art. 3.3.15 del R.L.I - gli uffici in cui non è realizzabile la regolamentare illuminazione naturale possono essere integrati con impianti d'illuminazione artificiale.

Le verifiche di aero-illuminazione sono di seguito riportate in forma esplicita:

VERIFICA DEI RAPPORTI AEROILLUMINANTI							agg.: ott. 2018	
locale	dim.locale (S) mq	S/8	dim. finestra cm.	S illuminante mq.	S aerante mq.	R.I. > 1/8=0,125	R.A. > 1/8=0,125	note
<b>PIANO TERRA</b>								
ex Ufficio Tributi			2x90x200	3,600	3,600			
			1x90x200/3	0,600	1,800			
	21,25	2,656		4,200	5,400	0,198	0,254	verifica
ex Ufficio Comandate	12,90	1,613	2x90x200	3,600	3,600	0,279	0,279	verifica
Locale 1			90x210	1,350	1,890			
			100x1,60	1,600	1,600			
	24,40	3,050		2,950	3,490	0,121	0,143	(1)
Locale 2			100x210/3	0,500	1,890			
			100x50/3	0,166	0,000			
			100x1,70	1,700	1,700			
	45,30	5,663		2,366	3,590	0,052	0,079	(1) (2)
<b>PIANO PRIMO</b>								
ex Ufficio assistenti	14,65	1,831	2x90x145	2,610	2,610	0,178	0,178	verifica
ex Ufficio ragioniere	14,98	1,873	2x90x145	2,610	2,610	0,174	0,174	verifica
Locale 3	26,30	3,288	100x1,85	1,850	1,850	0,070	0,070	(1) (2)
Locale 4			100x1,70	1,700	1,700			
			90x1,85/3	0,555	1,665			
	45,10	5,638		2,255	3,365	0,050	0,075	(1) (2)
<b>NOTE:</b>								
(1)	locale dotato di idoneo impianto d'illuminazione artificiale.							
(2)	locale dotato di idoneo impianto d'aerazione artificiale.							
WC "ciechi" e l'antibagno spogliatoio avranno impianto di estrazione forzata								

Manuale Tecnico Capitolo 1° - Allegato B)

**DICHIARAZIONE SUL RISPETTO DELLE NORME DEL R.L.I. VIGENTE**

I sottoscritti DANIELE DEL BEN (SINDACO) / obbl. arch. Pietro Codazzi Resp. B.I.C.E. STUDIO TECNICO  
e il sottoscritto Progettista/Direttore Lavori dell'arch. ALBERTO CARABELLA  
con riferimento alla richiesta di permesso di costruire o DIA prot. nr. \_\_\_\_\_  
del <sup>PROGETTO</sup> ~~DEFINITIVO~~ relativa a ISTRUTTORIA L. 105 DI EDIFICIO COMUNALE CON  
ACCORPIMENTO LOCALI ADIACENTI  
in MOGATE (MI) Via VITTORIO VENETO 2

**DICHIARANO**

ciascuno per gli obblighi di competenza, di assumersi ogni responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-edilizie di cui al Titolo III° del vigente R.L.I. per quanto non specificato in progetto.

**DICHIARANO INOLTRE**

- | SI                                  | NO                                  |   |
|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | che verranno installati apparecchi per il trattamento domestico dell'acqua potabile (se SI documentare l'osservanza al D.M. 443/90)   |
| <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | che verranno installate reti idriche e/o accessori di rete a scopi diversi da quello potabile e/o dispositivi di rilancio dell'acqua potabile-autoclavi (se SI documentare la corretta installazione nel rispetto delle norme di buona tecnica vigenti) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | che verranno installati impianti di aerazione artificiale - <u>VENTILAZIONE MECCANICA AD</u> (se SI attestare il rispetto dell'art. 3.3.13 del vigente R.L.I.) <u>INTEGRAZIONI DELLE APERTURE ESISTENTI</u>   |
| <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | che si è in presenza di ostacoli all'illuminazione naturale (se SI documentare il rispetto dell'art. 3.3.15 del vigente R.L.I.)   |
| <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | che verranno installati impianti di condizionamento (se SI presentare relazione tecnica e schema dell'impianto di condizionamento)  |
| <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | che, in assenza di regolare vespaio aerato, verranno adottati idonei accorgimenti al fine di evitare l'insorgere di umidità per capillarità (se SI allegare relazione dettagliata degli accorgimenti alternativi previsti)                              |
| <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | che verranno installati serbatoi interrati (se SI attestare il rispetto alle norme di cui agli artt. 2.2.9 e 2.2.10 del vigente R.L.I.)   |
| <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | che verranno installati cancelli e/o portoni motorizzati (se SI attestare il rispetto delle norme di sicurezza Uni 8612)  |
| <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | che si installeranno sorgenti sonore fisse (se SI attestare il rispetto al D.P.C.M. 1/3/91 e alla L. 447/95 e s.m.i.)   |
| <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | che si edificherà nei pressi di elettrodotti (se SI attestare il rispetto delle distanze previste dal D.P.C.M. 23/4/92)   |

22/06/2018

IL RICHIEDENTE

IL PROGETTISTA/DIRETTORE LAVORI  
  
40

## 10. Osservanza delle Norme sul superamento delle barriere architettoniche Provvedimenti a favore dei soggetti con capacità motoria ridotta o impedita

Riferimenti Normativi : L.R. 20.02.89 nr. 06  
D.M. 14.06.89 n. 236  
D.P.R. 24.07.96 n. 503

Requisito richiesto : Accessibilità (D.M. 14.06.89 n. 236)

L'opera in progetto è anche tesa a rendere accessibile a persone con ridotta o impedita capacità motoria i locali del Municipio (in particolare il piano primo) ed in guisa tale da consentirne l'uso agevole anche da parte di persone su sedie a ruote.

In particolare, trattandosi dell'ampliamento dell'attuale Municipio con l'accorpamento di locali attigui, i nuovi spazi risulteranno direttamente collegati, tramite i corridoi esistenti adattati e/o ricavati e la formazione di aperture di collegamento, ai restanti locali del fabbricato.

Al fine del superamento delle barriere architettoniche, con il collegamento fra il piano terra e primo nell'edificio comunale, è previsto l'inserimento di un impianto ascensore; il piano primo dell'edificio esistente risulta caratterizzato da diversi piani di calpestio posti a quote differenti; non essendo ritrovabile un unico piano generalizzato, al fine del raccordo della quota di sbarco dell'ascensore con la sala del Consiglio Comunale, dovrà essere realizzata una rampa (anche lignea e/o in altro materiale che ne mostri l'alterità rispetto al contesto) di raccordo fra la quota della zona di arrivo scale ed il corridoio di attesa antistante la sala stessa. Il Municipio risulta già dotato di servizio igienico, accessibile a disabili e pertanto (tenendo conto degli spazi esistenti) non è stata richiesta un'ulteriore realizzazione.

L'impianto ascensore previsto in progetto possiede le seguenti caratteristiche

Impianto ascensore, tipo KONE MonoSpace 500 o equivalente, con le seguenti caratteristiche:

- Portata e capienza 900 kg / 12 persone, Velocità 1 m/s, Corsa 4.1 m, Fermate/Servizi: 2 fermate e 2 servizi sul lato principale.

Normative

L'impianto sarà dato conforme alla Direttiva 2014/33/UE e:

- Norma EN81-20 e norma EN81-50
- Norme di compatibilità elettromagnetica (UNI EN 12015:2014 e UNI EN 12016:2013 ai sensi della Direttiva 2014/30/UE)
- Legge 13/89 per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche e l.r. 6/1989, punto 5.3.3 delle prescrizioni tecniche.

**Dimensioni cabina 1400 mm larghezza x 1500 mm profondità x 2100 mm altezza** (maggiore di 1500 x 1370 mm.)

**Porta: 900 mm Larghezza x 2000 mm Altezza** (maggiore di 850 mm.)

I locali in accorpamento saranno raccordati agli esistenti, con percorsi complanari ed in piano. Tutte le porte hanno una larghezza di almeno 80 cm.

Le opere in progetto rispettano le prescrizioni del D.M. 14.06.89 n. 236.

Il progetto è conforme alle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche emanate con Legge 30 marzo 1971, n. 118, nonché con Legge Regionale 20.02.89 n. 6 e D.P.R. 24.07.1996 nr. 503.

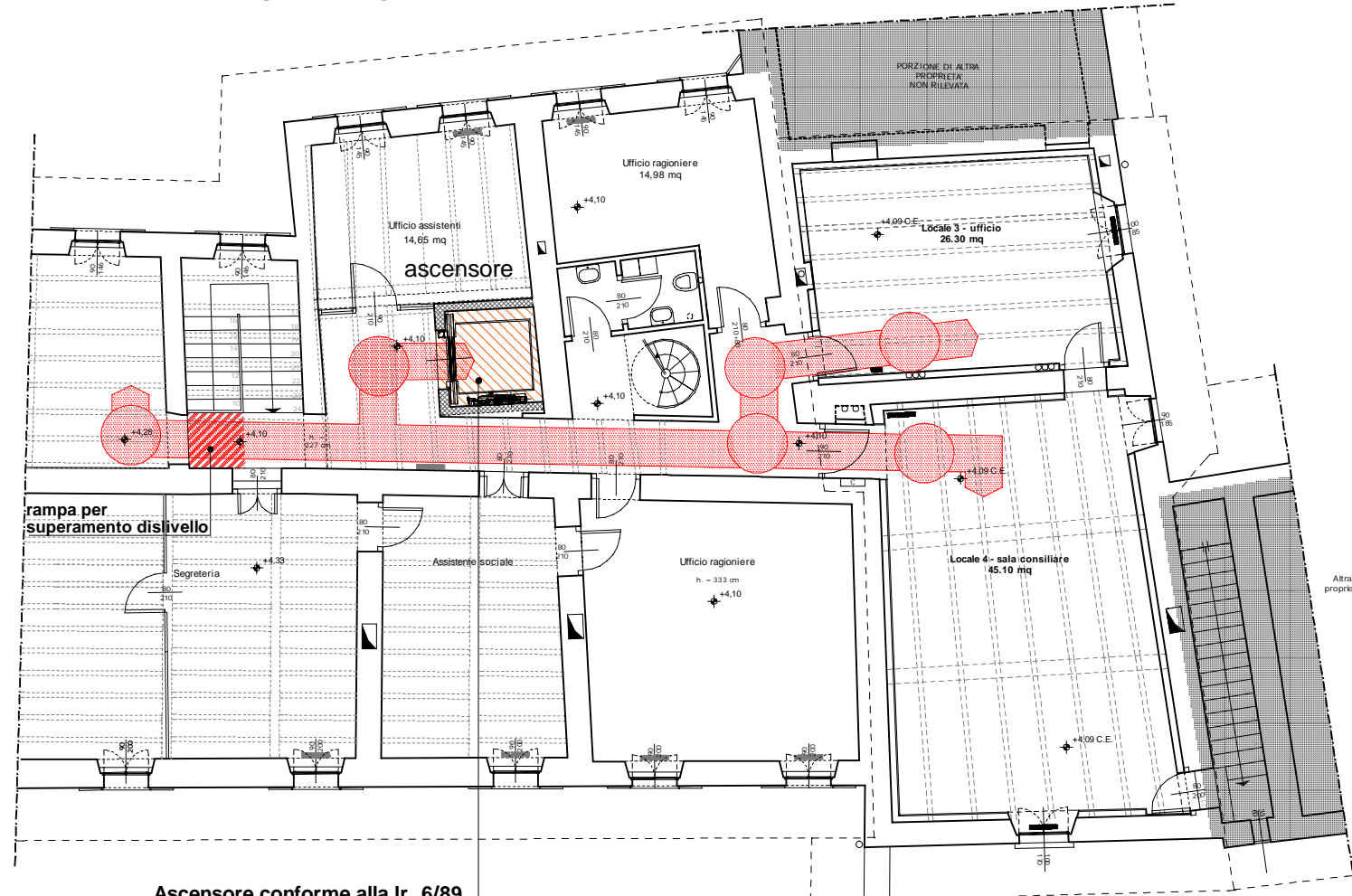
Quanto sopra affermato si può verificare con la semplice osservazione degli elaborati di progetto, dai quali si desume in particolare che:

- l'accesso ai nuovi uffici ed al vano ascensore avverrà tramite collegamento in piano, direttamente raccordato con i corridoi esistenti;
- le porte di accesso ai nuovi uffici nuove aule hanno dimensione tale da consentire l'agevole passaggio anche di persone su sedia a ruote;

Al fine di una migliore identificazione di quanto indicato, alle pagine seguenti sono, in ogni caso, riportati appositi schemi grafici con evidenziazione delle soluzioni progettuali adottate, al fine di garantire il rispetto delle prescrizioni in merito al superamento delle barriere architettoniche.



# PIANTA PIANO PRIMO



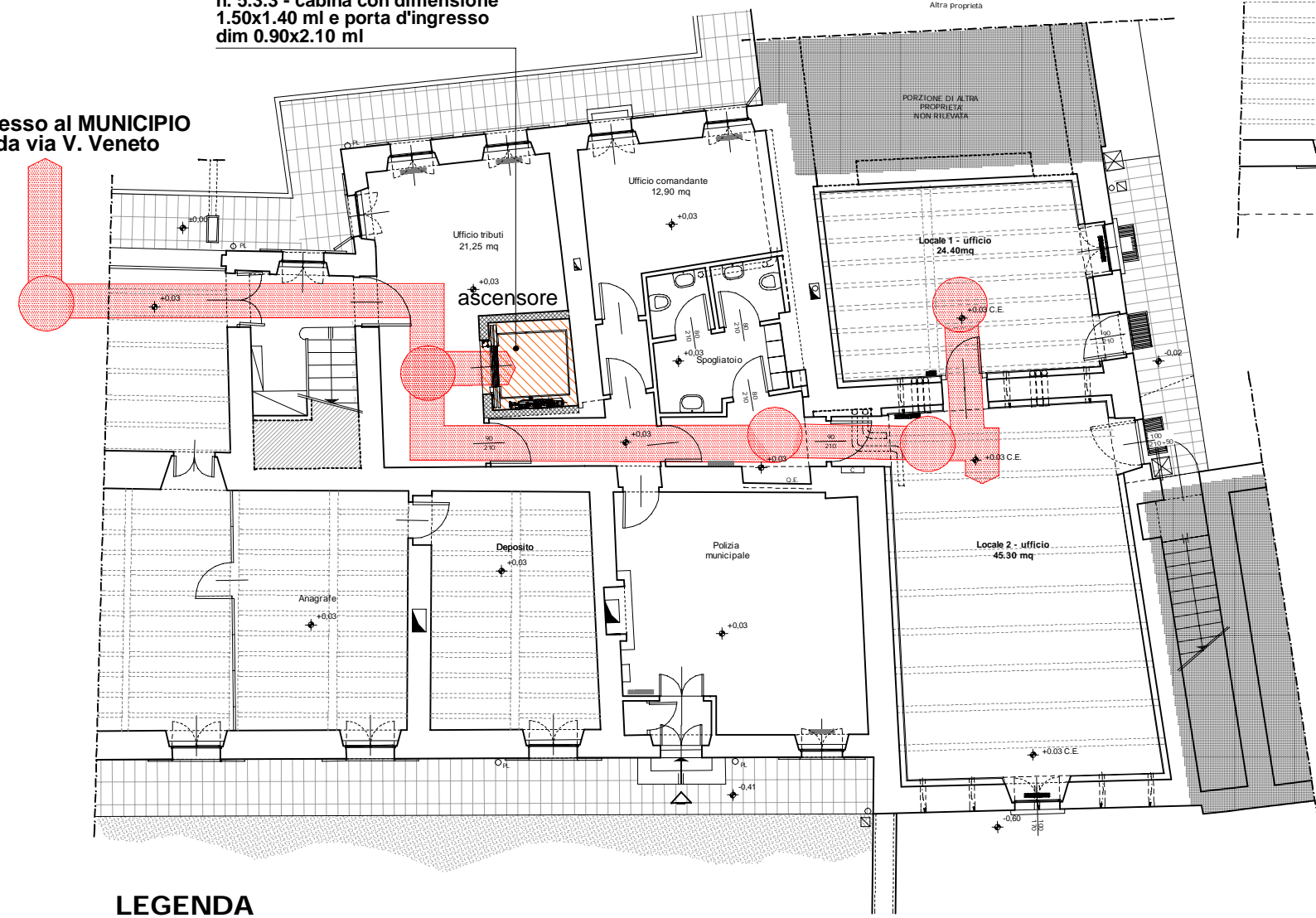
Ascensore conforme alla Ir. 6/89 n. 5.3.3 - cabina con dimensione 1.50x1.40 ml e porta d'ingresso dim 0.90x2.10 ml





# PIANTA PIANO TERRA


Ascensore conforme alla Ir. 6/89 n. 5.3.3 - cabina con dimensione 1.50x1.40 ml e porta d'ingresso dim 0.90x2.10 ml

Ingresso al MUNICIPIO da via V. Veneto



## LEGENDA

-  Raggio di rotazione di una carrozzina 75 cm
-  Principali percorsi accessibili a persone disabili in carrozzina lar. 75 cm

 Pavimentazione spazi esterni in masselli autobloccanti di cls, antisdrucciolevole, fruibile da soggetti disabili

**N.B. Il bagno per i disabili è quello già esistente al piano terra**

## RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICIO COMUNALE (Municipio) CON ACCORPAMENTO LOCALI ADIACENTI

Schema grafico con evidenziazione del rispetto delle prescrizioni per il superamento delle Barriere Architettoniche

agg. Ottobre 2018

Dichiarazione del progettista attestante la conformità degli elaborati alle disposizioni contenute nel regolamento approvato con D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, in materia di superamento delle barriere architettoniche.

- Legge 30 marzo 1971, n. 118: "Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n. 5, e nuove norme in favore dei mutilati ed invalidi civili".
- Legge 5 febbraio 1992, n. 104: "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate".
- Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503: "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".
- Legge Regionale 20 febbraio 1989, n. 6: "Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione".

Oggetto: - RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICIO COMUNALE (Municipio) CON ACCORPAMENTO LOCALI ADIACENTI

Committente: - AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI ROSATE (MI)

Progettista arch.: - dott. arch. ALBERTO CARABELLI, nato a Varese (Va) il 25.07.1968, residente a Carnago (VA) in via Valli nr. 18, libero professionista iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Varese al n. 1629, con studio in Tradate (VA), via Zara, 12, CAP 21049, Codice fiscale CRB LRT 68L25 L682L, Partita IVA 03384360123, tel. 0331843021

I sottoscritto dott. arch. **Alberto CARABELLI**, in qualità di Progettista

d i c h i a r a

che gli elaborati di progetto relativi all'intervento di cui all'oggetto sono conformi alle disposizioni contenute nel regolamento approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503: "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici"

Tradate (VA), 11 giugno 2018

Il Progettista:

  
.....  
arch. **Alberto Carabelli**  
Progetto architettonico



## 11. Previsione della spesa da sostenere per la realizzazione delle opere in progetto

La previsione della spesa da sostenere per la realizzazione delle opere in progetto è stata effettuata applicando prezzi determinati mediante opportune analisi e comunque confrontati con i prezzi unitari attualmente vigenti, se rilevabili dai bollettini.

Per i prezzi delle opere e forniture non rilevabili si è fatto riferimento a preventivi aggiornati, o a quotazioni note.

La spesa stimata è pertanto attendibile: ne fanno fede i computi metrici estimativi allegati, redatti in modo trasparente e dettagliato (del progetto architettonico, delle strutture e degli impianti tecnologici).

Il costo delle opere è stato integrato anche delle spese accessorie - I.V.A., imprevisti, spese tecniche ecc. - fino ad un importo complessivo di € 420.000,00 = (Euro Quattrocentoventimila/ 00).

L'importo suddetto è comprensivo degli oneri per l'applicazione delle misure per la sicurezza di cui al d.lgs. 81/2008.

La previsione globale di spesa di € 420.000,00.= comprende infine anche le somme a disposizione dell'Amministrazione Comunale, per complessivi Euro 89.000,00.= (Euro Ottantanovemila/ 00).

### 11.1 Ripartizione dell'importo dei lavori per tipi di intervento

L'importo dei lavori, oneri, somministrazioni e costi della sicurezza, ammonta complessivamente a:

diconsi

**€uro 331.000,00**  
€uro Trecentotrentunomila/ 00

Detto importo è ripartito come segue:

#### I) Lavori e somministrazioni (compresi tutti gli "oneri aziendali")

I.1 - Opere strutturali, imp., copertura	€	65.000,00
I.2 - Opere edili ed affini	€	185.900,00
I.3 - Impianti elettrici ed affini ( <i>esclusi corpi illuminanti</i> )	€	15.500,00
I.4 - Impianti meccanici (riscaldamento, idrico-sanitario, ventilazione)	€	21.000,00
I.5 - Impianto ascensore	€	30.100,00
I.6 - Indagini stratigrafiche partiture murarie	€	2.300,00
	€	<b>319.800,00</b>

#### II) COSTI DELLA SICUREZZA

(importo individuato dal PSC, non soggetto a ribasso di gara)

€ **11.200,00**

#### **A) TOTALE LAVORI E SOMMINISTRAZIONI A BASE D'APPALTO**

€ **331.000,00**

diconsi Euro Trecentotrentunomila/00

## 12. Quadro economico di progetto

L'importo complessivo della spesa per la realizzazione di tutte le opere sopra descritte permette di definire il quadro economico di progetto come segue:

I)	<b><u>Lavori e somministrazioni (compresi tutti gli "oneri aziendali")</u></b>		
	I.1 - Opere strutturali, imp., copertura	€	65.000,00
	I.2 - Opere edili ed affini	€	185.900,00
	I.3 - Impianti elettrici ed affini <i>(esclusi corpi illuminanti)</i>	€	15.500,00
	I.4 - Impianti meccanici (riscaldamento, idrico-sanitario, ventilazione)	€	21.000,00
	I.5 - Impianto ascensore	€	30.100,00
	I.6 - Indagini stratigrafiche partiture murarie	€	2.300,00
		€	<b>319.800,00</b>
II)	<b><u>COSTI DELLA SICUREZZA</u></b>	€	<b>11.200,00</b>
	<i>(importo individuato dal PSC, non soggetto a ribasso di gara)</i>		
<b>A) TOTALE LAVORI E SOMMINISTRAZIONI A BASE D'APPALTO</b>		€	<b>331.000,00</b>
			diconsi €uro Trecentotrentunomila/00
III)	<b><u>Somme a disposizione dell'Amministrazione Comunale</u></b>		
	<b>III.1 - Spese tecniche di progettazione</b>		
	<i>(importi per servizi tecnici affidati con det. 383 del 20.11.2017)</i>		
	Indagine geologica e geotecnica a supporto progettazione	€	1.503,38
	Integrazione rilievo. Progetto architettonico integrato (Progetto Definitivo ed Esecutivo)	€	7.897,68
	Progetto opere strutturali	€	3.001,11
	Progetto imp. elettrici, idrico-sanitario, riscaldamento	€	3.799,88
	Progetto del Piano di Sicurezza (C.S.P.).	€	2.599,20
	Sommano	€	18.801,25
	<b>III.2 - Spese tecniche in fase di Esecuzione (D.L. e C.S.E.) prestazioni ancora da affidare - STIMA</b>		
	D.L. architettonica e generale. Misura e contabilità lavori, emissione C.R.E.		
	opere strutturali, D.L. Specialistica		
	Imp. elettrici ed affini, D.L. Specialistica		
	Imp. idrico-sanitario, riscaldamento D.L. Specialistica		
	Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione (C.S.E.).		
	Sommano	€	17.000,00
	<b>III.3 - Spese tecniche di collaudo ed adempimenti finali:</b>		
	Collaudo opere strutturali	€	2.000,00 <i>(verificare)</i>
	Aggiornamento catastale (agg. sagoma Tipo mappale, Schede planimetriche, D.O.C.F.A.)	€	1.500,00 <i>(verificare)</i>
	Sommano	€	3.500,00
	<b>III.4 - Contributi previdenziali</b>		
	III.4.1 contributo inarcassa (4%)	€	1.451,91
	III.4.2 contributo cassa geometri (4%)	€	60,00
	III.4.3 contributo cassa geologi epap. (2%)	€	30,07
		€	1.541,98
	<b>III.5 - Imposte ed altre quote</b>		
	III.5.1 IVA su spese tecniche (22%)	€	8.985,51
	III.5.2 IVA sui lavori (10%)	€	33.100,00
	III.5.3 quota "Incentivi per funzioni tecniche" (art. 113 d.lgs 50/2016 – max. 2% i.b.a)	€	1.500,00 <i>(verificare)</i>
		€	43.585,51
	<b>III.6 - Imprevisti, contributi agli enti, arrotondamenti, ecc.</b>		
		€	4.571,26
<b>B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE</b>		€	<b>89.000,00</b>
<b>Importo complessivo di spesa</b>		€	<b>420.000,00</b>
			diconsi €uro Quattrocentoventimila/00

## **ALLEGATO 1: ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO**

( art. 35 PPR- Normativa del PTR e DGR n. 7/11045 del 08.11.2002)

*N.d.r.: Il progetto definitivo già conteneva, come stabilito dalla normativa del Piano Paesaggistico Regionale (artt. dal n. 35 al n. 40), l'esame di impatto paesistico del presente intervento.  
Per comodità di consultazione, detto documento, viene riallegato alla presente Relazione.*

## Valutazione dell'impatto paesistico dell'intervento

(ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO, ai sensi dell'art. 35, PPR- Normativa del PTR e DGR n. 7/11045 del 08.11.2002)

### PREMESSA

Come stabilito dalla normativa del Piano Paesaggistico Regionale (artt. dal n. 35 al n. 40), tutti i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti ad esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall' *esame di impatto paesistico*.

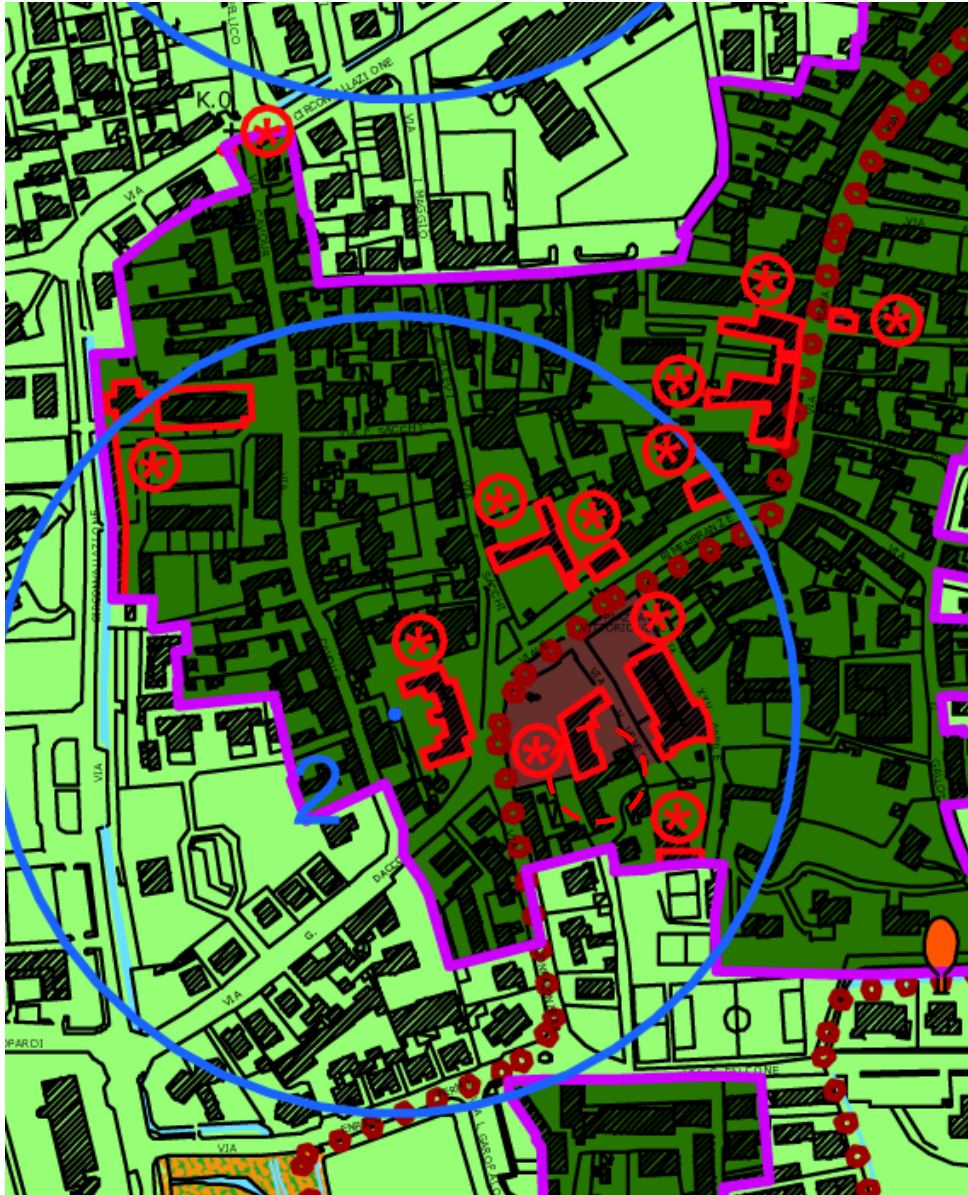
Ai fini:

- del raggiungimento di un'adeguata qualità paesaggistica del progetto, preliminarmente alla redazione dello stesso si è proceduto ad una fase conoscitiva dell'immobile oggetto di intervento e del contesto circostante; tale attività è documentata mediante la presente relazione tecnica ed in particolare mediante gli elaborati:
  - PG/03 - Inquadramento territoriale 1:1.000/2.000
  - PG/04 - Planimetria generale con localizzazione dell'immobile oggetto di intervento
  - PG/05- Documentazione fotografica dello stato di fatto.
  
- del suddetto *esame di impatto paesistico*, in fase di elaborazione del progetto, sono state considerate preliminarmente:
  - la *sensibilità paesistica del sito di intervento*;
  - il *grado di incidenza paesistica del progetto*.

Le norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente, all'art. 28: "*Classificazione del territorio comunale in base alla sensibilità paesistica dei luoghi*" stabiliscono che ai fini della valutazione dell'impatto paesistico dei progetti il progettista dovrà considerare, quale sensibilità paesistica del sito di intervento, quella risultante dalla tavola allegata al Documento di Piano intitolata "*Classi di sensibilità paesistica*" (Elab. DP/p.14).

Detta tavola classifica l'intero territorio comunale in cinque differenti "classi di sensibilità paesistica" a cui fare riferimento per la progettazione e gli interventi di trasformazione in genere.

Si riporta di seguito un estratto della tavola DP/p.14 "Classi di sensibilità paesistica" del PGT vigente, e relativa legenda:



Individuazione dell'immobile oggetto di intervento

CLASSI DI SENSIBILITA'	
	Molto alta
	Alta
	Media
	Bassa
	Molto bassa

L'edificio in cui sono posti i locali da accorpate, oggetto dei principali interventi edilizi in progetto, individuato mediante figura circolare nella precedente immagine, è indicato con **"Classe 4 – Alta"**; le aree limitrofe del Municipio, sono individuate in **"Classe 5 – Molto alta"**.

Detti immobili sono ricompresi all'interno dei *"Nuclei urbani di antica formazione"*; il Piano delle Regole del P.G.T. vigente classifica con tale denominazione le porzioni del territorio urbano edificato costituite da agglomerati di antica formazione nelle quali permangono caratteri storici, artistici o di pregio ambientale.

Tali agglomerati sono:

1. il nucleo di antica formazione del centro di Rosate;
2. il complesso del "Vecchio mulino" sito in Via Gallotti.
3. l'area della cascina Confaloniera.

I "Nuclei urbani di antica formazione" comprendono i seguenti beni storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*):

- beni culturali **vincolati ai sensi dell'articolo 10, comma 1, del d.lgs 22.1.2004, n. 42**, modificato dal d.lgs. n. 156 del 2006 e dal d.lgs. n. 62 del 2008 (ossia le cose immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, **appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro**, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, escluse quelle che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre settanta anni):
  - Chiesa di San Giuseppe;
  - Chiesa di Santo Stefano;
  - Cappella delle Opere Parrocchiali (cappella dell'Oratorio Parrocchiale);
  - Cappella della Madonna del latte o della Madonna della provvidenza;
  - Residenza Municipale (Palazzo Cattaneo);
  - Complesso della Scuola elementare (n.d.r.: OGGETTO DEL PRESENTE INTERVENTO DI AMPLIAMENTO);
  - Ex residenza Municipale;
  - Centro Parrocchiale.

Il Nucleo urbano di antica formazione del centro di Rosate, seppure di qualità ed importanza non eccezionali, costituisce in ogni caso uno dei sistemi che con maggior rilievo concorrono a definire il paesaggio, attenendo sia alla sua componente storico-culturale sia, in quanto elemento che definisce i caratteri identitari locali, a quella simbolica, sociale, fruitiva e visivo-percettiva.<sup>2</sup>

Il nucleo urbano di antica formazione è, più di ogni altro, il luogo nel quale i residenti riconoscono la propria appartenenza al paese.

<sup>2</sup> Come ribadito anche dal PTCP vigente (vedi tavola 2 "Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica"), alla definizione del paesaggio concorrono almeno tre componenti: quella fisico-naturale, quella storico-culturale, quella quella simbolica, sociale, fruitiva e visivo-percettiva.

A tal fine il presente progetto edilizio, di ristrutturazione del Municipio con accorpamento di locali adiacenti, prevede la realizzazione di un intervento che per tipologia costruttiva e materiali utilizzati, non si pone in contrasto con gli edifici storici esistenti ed il contesto. Occorre, altresì, segnalare che, l'inserimento di un nuovo impianto ascensore, in ogni caso, è stato previsto all'interno del fabbricato esistente, affinché non fosse visibile dall'esterno.

Si riportano di seguito alcune considerazioni in merito alla «incidenza» della soluzione progettuale proposta, ai fini della valutazione della coerenza dell'intervento con le finalità di tutela del paesaggio. Dette considerazioni sono svolte, secondo la metodologia d'esame contenuta nelle «Linee guida per l'esame paesistico dei progetti» di cui alla D.G.R. n. 7/11045 del 08.11.2002, al fine di valutare - mediante il giudizio complessivo (espresso sinteticamente in forma numerica) - il livello d'impatto paesistico dell'intervento edilizio proposto.

Tali considerazioni, inoltre, vengono riepilogate mediante tabelle di sintesi - riportate in calce al presente paragrafo - che consentono la determinazione del livello di impatto paesistico secondo il metodo pre-determinato previsto dalla Delibera Regionale, tenendo conto, ovviamente, della classe di sensibilità paesistica di cui sopra.

#### **DETERMINAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEL SITO**

*La «sensibilità» di un sito è intesa come la capacità di essere più o meno «turbato» dalle trasformazioni in esso introdotte.*

Si rimanda a quanto contenuto nei documenti del P.G.T. in merito al paesaggio e sopra già riepilogati, rammentando l'individuazione della porzione di fabbricato da accorpare (oggetto dei principali interventi edilizi) nella seguente classe di sensibilità:

- **«Classe 4 – Alta»**

Che viene assunta per le successive determinazioni dell'impatto paesistico, pur tenendo in debito conto la prossimità con aree di classe più elevata, rammentando che il Municipio non è interessato da modifiche dell'aspetto esteriore, se non per l'inserimento del camino di ventilazione dell'impianto ascensore.

#### **DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA PAESISTICA DEL PROGETTO**

*Per «incidenza» di un progetto si intende la capacità dello stesso di indurre «turbamento» nell'ambiente all'interno del quale si colloca.*

##### Aspetti morfologico-strutturali

Come già illustrato nella presente relazione, il progetto prevede l'accorpamento di locali esistenti, mediante opere che interessano generalmente l'interno del fabbricato, con interventi esterni molto limitati, tesi a ricomporre il prospetto del fabbricato prospettante il cortile posto a sud del Municipio.

Importanti opere interessano la copertura del corpo di fabbrica da accorpare, che verrà sostanzialmente rifatta per rimuovere l'attuale impluvio verso il Municipio, pur mantenendo l'impostazione esistente dei principali riferimenti di colmo e di gronda, anche se per motivi costruttivi, di coibentazione e di conservazione delle capiate interne, la linea di gronda e di colmo verranno innalzate come previsto in progetto (di circa 20-25 cm.).

I materiali utilizzati per la copertura: struttura di tipo ligneo con manto di copertura in coppi di laterizio a canale e lattonerie in lamiera di rame, non introdurranno elementi «dissonanti» rispetto al Municipio ed agli edifici «storici» posti nei pressi.

Le facciate sono trattate nel rispetto dei materiali esistenti, con tinteggiatura finale ai silicati che riprenda la colorazione esistente, il prospetto interno verso il cortile sud, avrà rasatura finale sottile che evidenziazione delle fasce di risalto in rilievo.

*Per quanto detto, il giudizio rispetto al grado di incidenza del progetto sugli aspetti morfologico-strutturali è «medio»*

#### Aspetti linguistici (stile, materiali, colori)

Occorre affermare che è attenzione costante del progetto individuare elementi coerenti e compatibili con l'edificio e con il contesto, trattandosi per l'appunto di un edificio inserito nel nucleo di antica formazione.

Non viene modificato lo stile architettonico dell'edificio, i materiali ed i colori utilizzati nella riqualificazione sono quelli della tradizione e (per omogeneità) già presenti nell'edificio esistente e nel Municipio.

*Il giudizio di incidenza paesistica, secondo la chiave di lettura degli aspetti linguistici, viene definito (prudenzialmente) come «basso».*

#### Aspetti visivi

L'impatto visivo dell'intervento, per tutti i motivi sopra riportati, risulterà molto limitato.

Dagli spazi pubblici adiacenti (Via delle Rimembranze), la visione complessiva del Municipio risulterà sostanzialmente invariata.

*Il giudizio rispetto al grado di incidenza paesistica secondo la chiave di lettura degli aspetti visivi può essere definito come «basso».*

#### Aspetti ambientali

L'intervento presenterà un livello di incidenza «molto basso» rispetto agli aspetti ambientali (intesi come possibilità di fruizione sensoriale complessiva del contesto paesistico-ambientale) in quanto non c'è modifica (e/o incremento significativo) della funzione insediata, del carattere dell'intervento e della sua collocazione.

*Il giudizio d'incidenza sugli aspetti ambientali è quindi «molto basso».*

#### Aspetti simbolici

Come già ampiamente sottolineato, l'edificio oggetto di intervento per destinazione (Municipio) e per localizzazione (all'interno del nucleo di antica formazione), riveste –naturalmente- il ruolo di luogo simbolico per la cittadinanza; vi poi sono nelle vicinanze elementi significativi, sia di carattere religioso, come la chiesa, sia di carattere civile (Scuola). Per tale motivo l'intervento non ha modificato le caratteristiche dell'edificio ma prevede un intervento di accorpamento che consolida la funzione amministrativa già insediata.

*Il giudizio d'incidenza sulle valenze simboliche dell'intervento, è quindi «molto basso».*

### **SINTESI FINALE**

L'edificio oggetto di intervento, che accoglie funzioni pubbliche di amministrativo (Municipio) e che viene ora ampliato mediante l'accorpamento di locali contigui, si inserisce all'interno del "Nucleo urbano di antica formazione", nucleo caratterizzato da un tessuto edificato che costituisce - in ogni caso - uno dei sistemi che con maggior rilievo concorrono a definire il paesaggio di Rosate.

L'intervento prevede a realizzazione di un intervento che per tipologia costruttiva e materiali utilizzati, non si pone in contrasto con l'edificio storico esistente ed il contesto.



In conclusione, le scelte progettuali non introdurranno elementi “dissonanti” all’edificio esistente ed al contesto; al Municipio continua ad essere garantita la riconoscibilità quale “Edificio Pubblico” insediato nel nucleo antico.

**Le considerazioni precedentemente espresse permettono, in sintesi, di concludere che l’intervento è “sopra la soglia di rilevanza (N.d.r.: data la elevata classe di sensibilità paesistica definita da P.G.T. e qui assunta) ma tollerabile” dal punto di vista dell’impatto paesistico.**

**ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO**  
( art. 35 PPR- Normativa del PTR e DGR n. 7/11045 del 08.11.2002)

Intervento: **Progetto di Ristrutturazione di edificio comunale (Municipio) con accorpamento locali adiacenti.**

Richiedente: COMUNE DI ROSATE, Viale Vittorio Veneto, 2 – 20088 Rosate (MI)

Progettista: dott. arch. Alberto CARABELLI – Via Zara 12, 21049 Tradate (VA).

Riferimento: .....

**TAB. 1: Valutazione della sensibilità paesistica del sito (Classe di sensibilità)**

**Giudizio complessivo 4**

Modi di valutazione	Valutazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura a livello sovralocale	Valutazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura a livello locale
1. Morfologico-strutturale	<input type="radio"/> .....	<input type="radio"/> .....
2. Vedutistico	<input type="radio"/> .....	<input type="radio"/> .....
3. Simbolico	<input type="radio"/> .....	<input type="radio"/> .....
Giudizio sintetico	<input type="checkbox"/> .....	<input type="checkbox"/> .....
Giudizio complessivo	<input type="checkbox"/> 4 ALTA	

**TAB. 2: Determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto Giudizio complessivo 2**

Criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala sovralocale	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala locale
1. Incidenza morfologico -strutturale	<input type="radio"/> 2 BASSA	<input type="radio"/> 3 MEDIA
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<input type="radio"/> 2 BASSA	<input type="radio"/> 2 BASSA
3. Incidenza visiva	<input type="radio"/> 2 BASSA	<input type="radio"/> 2 BASSA
4. Incidenza ambientale	<input type="radio"/> 1 MOLTO BASSA	<input type="radio"/> 1 MOLTO BASSA
5. Incidenza simbolica	<input type="radio"/> 1 MOLTO BASSA	<input type="radio"/> 1 MOLTO BASSA
Giudizio sintetico	<input type="checkbox"/> 2 BASSA	<input type="checkbox"/> 2 BASSA
Giudizio complessivo	<input type="checkbox"/> 2 BASSA	

**TAB. 3: Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto Giudizio complessivo 8**

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito X incidenza di progetto					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Livello di impatto paesistico:

da 1 a 4 sotto soglia di rilevanza ACCETTABILE  
da 5 a 15 sopra soglia di RILEVANZA ma tollerabile  
da 16 a 20 sopra soglia di TOLLERANZA

Tradate, 11 giugno 2018

37



## ALLEGATO 2: AUTORIZZAZIONE DA PARTE DELLA SOPRINTENDENZA DI MILANO ( art. 21 d.lgs 42/2004)



*Ministero dei beni e delle attività  
culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
MILANO

Milano, **23 LUG. 2018**

Al Comune di Rosate  
Viale Vittorio Veneto, 2  
20088 ROSATE (MI)

Anticipata via mail all'indirizzo:  
[tecnico@comune.rosate.mi.it](mailto:tecnico@comune.rosate.mi.it)

Prot. n. 4234 Allegati: copia progetto

Cl. 34.19.07/93

Risposta al foglio del 25/06/'18 Prot. 5970

ns. prot. 6366 del 02/07/'18

**OGGETTO:** ROSATE (MI) Palazzo Comunale (già Palazzo Cattaneo): Interventi ristrutturazione con ampliamento di locali adiacenti, formazione di collegamenti, varianti interne ed inserimento di impianto ascensore. Autorizzazione ai sensi dell' art. 21 d.Lgs 42/2004.

Premesso che il palazzo comunale risulta sottoposto a tutela ai sensi della parte II del d. Lgs 42/2004 in forza del combinato disposto artt. 10-12 di citato decreto;

Con riferimento alla nota pervenuta in data 28/06/'18, con cui è stata trasmessa la documentazione relativa ai lavori in oggetto;

Esaminati gli atti, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, autorizza gli interventi proposti ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 alle seguenti condizioni:

- Siano conservate in opera tutte le capriate esistenti;
- Gli intonaci interni siano conservati in attesa di un futuro intervento di restauro. Eventuali rimozioni delle parti degradate dovranno essere concordate con questo ufficio previa esecuzione di saggi stratigrafici autorizzati sin d'ora.
- Sia evitata la realizzazione di una barriera chimica per la riduzione dell'umidità di risalita. La valutazione di eventuali interventi per la riduzione dell'umidità di risalita potrà essere effettuata solamente dopo la valutazione degli effetti del vespaio e della presenza di un impianto di riscaldamento.
- Gli impianti dovranno essere realizzati sfruttando passaggi sottopavimento, percorsi in superficie, o passaggi nelle intercapedini delle contropareti in cartongesso, evitando in ogni caso tagli del muro portante.
- I pavimenti in cotto e in legno dovranno essere campionati per approvazione da parte di questo ufficio.

Si rammenta la necessità di porre in atto tutte le misure necessarie a garantire un adeguato livello di stabilità e di sicurezza delle strutture e di adeguata conservazione dei materiali durante tutto il periodo delle lavorazioni di progetto.

Questo Ufficio si riserva di verificare in qualsiasi momento che le opere siano eseguite conformemente alla documentazione di progetto approvata e a regola d'arte, e resta a disposizione per consulenze e pareri, richiedendo al contempo di essere tempestivamente informato dell'inizio dei lavori e di eventuali circostanze impreviste e problematiche che dovessero insorgere durante l'esecuzione delle opere.



Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Milano  
Corso Magenta 24, 20123 Milano  
[www.architettonicimilano.lombardia.heritital.it](http://www.architettonicimilano.lombardia.heritital.it)

Il presente atto potrà subire variazioni o annullamento (principio di autotutela) ove la documentazione risulti imprecisa, oppure successivamente si riscontrino situazioni o ritrovamenti non accertabili preliminarmente. A tale scopo questa Soprintendenza dovrà essere tenuta informata sull'andamento dei lavori per poter compiere verifiche o pronunciarsi su prove o campionature.

Si richiede che, a lavori ultimati, sia trasmessa a questo Ufficio una sintetica documentazione fotografica ed una relazione tecnica delle operazioni eseguite a documentazione dello stato dell'opera prima, durante e dopo l'intervento. Da ultimo, dato il particolare interesse storico dell'edificio, si invita codesto Comune a voler attivare le procedure di verifica dell'interesse culturale dell'immobile.

Il Responsabile del procedimento  
Arch. Luigi Pizzini



IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Antonella Ranaldi

