



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



MIT
MINISTERO
DELLE INFRASTRUTTURE
E DEI TRASPORTI



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA



**COMUNE DI
VARESE**

VERBALE DI VALIDAZIONE

(art. 42 comma 4 D.Lgs. 36/2023)

INTERVENTO DI INTERGENERAZIONE URBANA - UN PROGETTO DI SOCIAL HOUSING INTEGRATO PER IL QUARTIERE DI BIUMO INFERIORE A VARESE. (M5C2I2.3_84D) - CUP: B34E21001500005

3° LOTTO FUNZIONALE

Alloggi SAS Via Walder 44 (Casa Frasconi + corte) e alloggi SAS Via Frasconi 8 e 10

Il giorno 26 del mese di MAGGIO dell'anno 2025 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Varese, sito in via Sacco 5;

PREMESSO

- che con Ns. nota del 23.12.2024 P.G n.136817, è stato consegnato il progetto esecutivo dell'intervento in oggetto 3° Lotto Funzionale (Lotto 1A_1H);
- che sono state prodotte le integrazioni/modifiche progettuali richieste dalla società incaricata alla verifica del progetto esecutivo di cui all'oggetto
- che con rapporto di ispezione finale n. 0447/25/ISP del 28/04/2025 - prot. n. 45869 del 29/04/2025 redatto dalla Società incaricata ICMQ S.P.A., allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, si è proceduto alla verifica del Progetto Esecutivo;

VISTO il progetto esecutivo, predisposto dal progettista all'uopo incaricato della progettazione lavori in oggetto indicati e rimesso dagli stessi in data 05 marzo 2024 comportante la spesa complessiva pari a € **4.268.566,10** suddivisi come segue:

INTERGENERAZIONE URBANA - LOTTI 1.A-1.H Un progetto di Social Housing integrato per il quartiere di Biumo Inferiore a Varese		
A)	IMPORTO DEI LAVORI	
	Importo opere edili e impiantistiche (soggetto a ribasso)	€ 2.993.398,37
	di cui importo della manodopera	€ 1.007.476,12
B)	ONERI PER LA SICUREZZA	
	Costi specifici per la sicurezza (ex D.Lgs 81/2008)	€ 168.081,25
	di cui importo della manodopera	€ 20.347,92
	IMPORTO TOTALE DELLE OPERE PREVISTE (A + B)	€ 3.161.479,62
C)	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	
C1	Spese Tecniche	
C1.1	Spese tecniche di progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (cassa e iva comprese)	€ 129.906,10

C1.1.1	Spese tecniche di Direzione Lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (cassa e iva comprese)	€ 106.353,14
C1.2	Rilievi, indagini ed accertamenti di laboratorio	€ 20.000,00
C1.3	Spese tecniche per la verifica del progetto esecutivo (cassa e iva comprese)	€ 9.388,80
C1.4	Collaudo tecnico amministrativo e funzionale degli impianti (cassa e iva comprese)	€ 34.094,50
C1.5	Collaudo statico (cassa e iva comprese)	
	Certificazione energetica (cassa e iva comprese)	
C1.6	Spese per commissioni giudicatrici	€ 5.000,00
C1.7	Spese tecniche per assistenza e sorveglianza Archeologo (cassa e iva comprese)	€ 36.272,21
C1.8	Spese tecniche per rilevazioni geognostiche e geotecniche (cassa e iva comprese)	€ -
C1.9	Incentivi per funzioni tecniche Art. 113 del D.Lgs 18 Aprile 2019 n.50	€ 60.068,11
	PARZIALE C1 - Spese Tecniche	€ 401.082,86
C2	CONTRIBUTI ALL'AUTORITA' E SPESE PUBBLICITA'	
C2.1	Spese pubblicità bando di progettazione	€ -
C2.2	Spese pubblicità bando lavori	€ -
C2.3	Contributo ANAC per la gara di affidamento dei servizi di progettazione	€ -
C2.4	Contributo ANAC per la gare di affidamento lavori	€ 660,00
	PARZIALE C2 - Contributi all'autorità e spese pubblicità	€ 660,00
C3	ASSICURAZIONI	
C3.1	Assicurazione RUP	€ -
	PARZIALE C3 - Assicurazioni	€ -
C4	IVA	
C4.1	IVA sui lavori a base d'asta	€ 316.147,96
	PARZIALE C4 - IVA	€ 316.147,96
C5	ONERI DI ALLACCIAMENTI E INTERFERENZE SOTTOSERVIZI	
C5.1	Oneri di allacciamento ed interferenze sottoservizi	€ 67.459,64
	PARZIALE C5 - Oneri di allacciamenti e interferenze sottoservizi	€ 67.459,64
C6	IMPREVISTI	

C6.1	Accantonamenti per imprevisti (IVA compresa)	€ 311.736,02
C6.2	Arrotondamenti	€ -
	PARZIALE C6 - Imprevisti	€ 311.736,02
	IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (C1 + C2 + C3 + C4 + C5 + C6)	€ 1.097.086,48
	TOTALE (A + B + C)	€ 4.258.566,10
D)	ACCANTONAMENTO PER ACCORDI BONARI	
D1	Accantonamento per accordi bonari	€ 10.000,00
	TOTALE GENERALE (A + B + C + D)	€ 4.268.566,10

CONSIDERATO CHE

- Il rapporto conclusivo sull'attività di verifica ha dato esito positivo;
- Ai sensi dell'allegato I.7 art.41 comma 7 del D.Lgs. n. 36/2023, in mancanza della nomina della Direzione Lavori, il sottoscritto RUP attesta che ad oggi tutte le aree e degli immobili interessati dai lavori sono disponibili.

VISTO il D.Lgs. n. 36/2023;

RITENUTO di dover provvedere alla validazione del progetto esecutivo sopra indicato;

il sottoscritto Arch. Giorgio Goi - Capo Attività Efficientamento Immobili - incaricato presso il Comune di Varese Area x^A - Lavori Pubblici, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento,

VALIDA

Il progetto esecutivo inerente l' *"INTERVENTO DI INTERGENERAZIONE URBANA - UN PROGETTO DI SOCIAL HOUSING INTEGRATO PER IL QUARTIERE DI BIUMO INFERIORE A VARESE (M5C2I2.3_84D) - CUP: B34E21001500005 - 3° LOTTO FUNZIONALE - Lotto 1A-1H* e rimanda alla stazione appaltante per le proprie determinazioni nel merito.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Giorgio Goi)

Allegati:

Rapporto finale di verifica n. 0447/25/ISP del 28/04/2025 - prot. n. 45869 del 29/04/2025 redatto dalla Società incaricata ICMQ S.P.A