

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

286 / 2026 del 25/08/2026

Oggetto: AAT VARESE - TRASFERIMENTO SEDE AAT E MSA PRESSO L'EDIFICIO IN VIA S. MICHELE DEL CARSO 26 - 21100 VARESE (VA). APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO. CIG B5FB34C73D - CUP F38I25000000002

OGGETTO: AAT VARESE - TRASFERIMENTO SEDE AAT E MSA PRESSO L'EDIFICIO IN VIA S. MICHELE DEL CARSO 26 - 21100 VARESE (VA). APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO. CIG B5FB34C73D - CUP F38I25000000002

vista la seguente proposta di deliberazione avanzata dal Direttore della Struttura Semplice Dipartimentale Tecnico Patrimoniale

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO che l'Agenzia Regionale Emergenza Urgenza (AREU) è un Ente del S.S.R. disciplinato dall'art. 16 L.R. 30.12.2009 n. 33 e s.m.i. e attivato dalla DGR n. 2701/2019 e dalla DGR n. 4078/2020;

VISTA la deliberazione dell'Agenzia n. 1/2024 "PRESA D'ATTO DELLA D.G.R. N. XII/1650 DEL 21/12/2023 DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLA DIREZIONE DELL'AGENZIA REGIONALE EMERGENZA URGENZA (AREU) – (DI CONCERTO CON L'ASSESSORE BERTOLASO)" di nomina del Dott. Massimo Lombardo a Direttore Generale dell'Agenzia Regionale Emergenza Urgenza (AREU);

PREMESSO che:

- con D.G.R. n. XII/3826 del 27.01.2025 ad oggetto "programmi di investimento in materia di edilizia sanitaria e socio sanitaria – proroga scadenze e rimodulazione di alcuni interventi in corso di attuazione – 1° provvedimento 2025" Regione Lombardia ha proceduto, nell'Allegato 2 denominato "Rimodulazione interventi", ad assegnare a questa agenzia € 1.450.000,00 quali fondi per investimenti in edilizia sanitaria finalizzati alla nuova sede dell'AAT e del MSA di Varese;
- AREU con Delibera n. 402/2025 del 11.11.2025 ha preso atto dei contenuti di cui alla D.G.R. n. XII/3826 del 27.01.2025 e in particolare della rimodulazione degli interventi ricompresi nei programmi di investimento come indicati nell'Allegato 2 denominato "Rimodulazione interventi", parte integrante e sostanziale del citato provvedimento;
- AREU con Determinazione n. 43 del 04.04.2025 ha proceduto:
 - ad aderire all'accordo quadro per la fornitura di servizi di ingegneria e architettura inerenti i servizi di progettazione – Lotto 4 – stipulata tra ARIA S.p.A. e BBAA Engineering S.r.l., con sede legale presso Strada Bobbiese 8 – 29122 Piacenza (PC), CF/P.IVA 0144006033;
 - alla sottoscrizione, con la società BBAA Engineering S.r.l., del contratto applicativo dell'accordo quadro per la fornitura di servizi di ingegneria e architettura inerenti i servizi di progettazione – Lotto 4 – per la Ristrutturazione del Padiglione Ingresso Ala Sud (o altra struttura di proprietà) per il trasferimento della sede AAT e MSA DI Varese;

- a individuare l'Ing. Aldo Paolo Maria Locatelli quale Responsabile Unico del Progetto per l'intervento in oggetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 36/2023 s.m.i.;
- AREU con Delibera n. 99/2026 del 26.03.2026 ha approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico – Economica/ definitivo (PFTE) dei lavori di “Ristrutturazione del Padiglione Ingresso Ala Sud (o altra struttura di proprietà) per il trasferimento della sede AAT e MSA DI Varese”, art. 6 All. I.7 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., predisposto dai progettisti incaricati e trasmesso con nota prot. 3493/2026 del 06.02.2026;
- AREU con Delibera n. 221/2026 del 25.06.2026 ha approvato il contratto di comodato d'uso gratuito tra AREU e ASST Sette Laghi per l'immobile sito in Varese, via S. Michele del Carso n. 26, da destinare a sede dell'Articolazione Territoriale (AAT) e del Mezzo di Soccorso Avanzato (MSA);

DATO ATTO che il Codice Unico di Progetto (CUP) dell'intervento in oggetto è il seguente: F38I25000000002;

PRECISATO che l'intervento in oggetto è inserito nel piano triennale dei lavori pubblici 2026 - 2028 di AREU ed adottato con Deliberazione n. 397 del 31.10.2025;

PRESO ATTO che

- i progettisti incaricati hanno predisposto e trasmesso, con nota Prot. 18287/2026 del 15.06.2026, il Progetto Esecutivo dei lavori di “Ristrutturazione del Padiglione Ingresso Ala Sud (o altra struttura di proprietà) per il trasferimento della sede AAT e MSA DI Varese”;
- l'arch. Aldo Villa, in qualità di soggetto incaricato, in data 18/08/2026 ha proceduto all'attività di verifica ai fini della validazione;
- il Responsabile Unico del Procedimento, Ing. Aldo Paolo Maria Locatelli, in data 21.08.2026 ha proceduto alla validazione del Progetto Esecutivo dei lavori di “Ristrutturazione del Padiglione Ingresso Ala Sud (o altra struttura di proprietà) per il trasferimento della sede AAT e MSA DI Varese”;

VISTI gli allegati di seguito indicati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- Atto di validazione (Allegato 1);
- Verbale di verifica preventiva del Progetto Esecutivo (Allegato 2);
- Quadro Economico (Allegato 3);

RITENUTO quindi di procedere all'approvazione del Progetto Esecutivo dei lavori di “Ristrutturazione del Padiglione Ingresso Ala Sud (o altra struttura di proprietà) per il trasferimento della sede AAT e MSA DI Varese” di cui al Quadro Economico sopra richiamato (Allegato 3);

PRESO ATTO che il Proponente del procedimento attesta la completezza, la regolarità tecnica e la legittimità del presente provvedimento;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario, resi per quanto di specifica competenza ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 502/1992 e s.m.i.;

DELIBERA

Per tutti i motivi in premessa indicati e integralmente richiamati:

1. di approvare il Progetto Esecutivo dei lavori di "Ristrutturazione del Padiglione Ingresso Ala Sud (o altra struttura di proprietà) per il trasferimento della sede AAT e MSA di Varese" art. 6 All. I.7 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., predisposto dai progettisti incaricati e trasmesso con nota Prot. 18287/2026 del 15.06.2026 composto dai documenti elencati nel prospetto allegato al presente provvedimento già consegnati al soggetto incaricato dell'attività di verifica ai fini della validazione;
2. di approvare gli allegati di seguito indicati quali parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
 - Atto di validazione (Allegato 1);
 - Verbale di verifica preventiva del Progetto Esecutivo (Allegato 2);
 - Quadro Economico (Allegato 3);
3. di dare atto che l'onere complessivo previsto dal Quadro Economico € 1.450.000,00 IVA inclusa, verrà finanziato con le risorse assegnate con D.G.R. n. XII/3826 del 27.01.2025 e contabilizzato nel Bilancio dell'esercizio dell'anno 2026 e successivi al conto n. 10.10.14.10 (Immobilizzazioni immateriali in corso di esecuzione e acconti), Progetto DGR3826/25_VA, – fino ad avvenuto collaudo dell'intera opera progettata, dopo di che sarà contabilizzato sul conto n. 10101440 "Migliorie su beni di terzi" della contabilità dell'Agenzia;
4. di dare atto della reale sussistenza e attualità dei lavori di cui trattasi;
5. di dare atto che per l'intervento in oggetto il Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 36/2023 s.m.i, è l'Ing. Aldo Paolo Maria Locatelli, Direttore della S.S.D. Tecnico Patrimoniale;
6. di dare atto che, ai sensi della L. n. 241/1990, responsabile del presente procedimento è l'Ing. Aldo Paolo Maria Locatelli, Direttore della S.S.D. Tecnico Patrimoniale;
7. di disporre che vengano rispettate tutte le prescrizioni inerenti alla pubblicazione sul portale web dell'Agenzia di tutte le informazioni e i documenti richiesti e necessari ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., c.d. Amministrazione Trasparente;
8. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on line dell'Agenzia, dando atto che lo stesso è immediatamente esecutivo (ex art. 32 comma 5 L. n. 69/2009 s.m.i. e art. 17 comma 6 L.R. n. 33/2009).

La presente delibera è sottoscritta digitalmente, ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i., da:

Il Direttore Amministrativo Andrea Albonico

Per il Direttore Sanitario Gabriele Mario Perotti come da delega acquisita agli atti dell'Agenzia Maurizio Migliari

Per il Direttore Generale Massimo Lombardo come da delega acquisita agli atti dell'Agenzia Andrea Albonico

OGGETTO: AAT VARESE – TRASFERIMENTO SEDE AAT e MSA PRESSO L'EDIFICIO IN S. MICHELE DEL CARSO N. 26 – 21100 VARESE (VA) – CUP F38I25000000002 - CIG DERIVATO B5FB34C73D

ATTO DI VALIDAZIONE

Il Responsabile Unico del Procedimento

PREMESSO che per l'opera richiamata in oggetto, bisogna procedere con la verifica della rispondenza degli elaborati progettuali e dei documenti, nonché la loro conformità alla normativa vigente, ai sensi dell'art. 42 comma 1 del Decreto Legislativo n. 36 del 31 marzo 2023, s.m.i.;

DATO ATTO che

- l'attività di verifica è effettuata dai soggetti di cui all'art. 34 dell'allegato I.7 del Decreto Legislativo n. 36 del 31 marzo 2023, s.m.i.;
- la verifica accerta in modo particolare quanto specificato dalle lettere da a) d i) di cui all'art. 39, comma 1 dell'allegato I.7, del Decreto Legislativo n. 36 del 31 marzo 2023, s.m.i.;

RILEVATO che

- con D.G.R. n. XII/3826 del 27.01.2025 ad oggetto "programmi di investimento in materia di edilizia sanitaria e socio sanitaria – proroga scadenze e rimodulazione di alcuni interventi in corso di attuazione – 1° provvedimento 2025" la Regione Lombardia ha proceduto, nell'Allegato 2 denominato "Rimodulazione interventi", ad assegnare a questa agenzia 1.450.000,00 quali fondi per investimenti in edilizia sanitaria finalizzati alla nuova sede dell'AAT e del MSA di Varese, con scadenza per la trasmissione del progetto fissata al 31.01.2026;
- con Determinazione n. 43 del 04/04/2025 si è proceduto:
 - ad aderire all'accordo quadro per la fornitura di servizi di ingegneria e architettura inerenti i servizi di progettazione – Lotto 4 – stipulata tra ARIA S.p.A. e BBAA Engineering S.r.l., con sede legale presso Strada Bobbiese 8 – 29122 Piacenza (PC), CF/P.IVA 0144006033;
 - alla sottoscrizione, con la società BBAA Engineering S.r.l., del contratto applicativo dell'accordo quadro per la fornitura di servizi di ingegneria e architettura inerenti i servizi di progettazione – Lotto 4 – per la Ristrutturazione

del Padiglione Ingresso Ala Sud (o altra struttura di proprietà) per il trasferimento della sede AAT e MSA DI Varese;

- con la medesima Determinazione n. 43 del 04/04/2025, per l'intervento in oggetto, è stato individuato quale Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 36/2023 s.m.i, il sottoscritto Ing. Aldo Paolo Locatelli;

DATO ATTO che il Codice Unico di Progetto (CUP) dell'intervento in oggetto è il seguente: F38I25000000002;

PRESO ATTO che i progettisti incaricati hanno predisposto e consegnato il progetto esecutivo dei lavori in argomento all' arch. Aldo Villa, in qualità di soggetto incaricato dell'attività di verifica ai fini della validazione;

VISTO il verbale relativo alla verifica preventiva eseguita al progetto esecutivo avente oggetto "AAT Varese – Trasferimento sede AAT presso l'edificio in S. Michele del Carso n. 26 – 21100 Varese (VA) – CUP F38I25000000002;

RILEVATO che gli esiti dell'attività di verifica della conformità del suddetto progetto alla normativa applicabile sono i seguenti:

- **PROGETTO**: il progetto recepisce le prescrizioni approvative;
- **DOCUMENTAZIONE**: la documentazione progettuale risulta completa ai sensi delle norme vigenti;
- **ELABORATI**: gli elaborati revisionati si considerano adeguati e conformi alle specifiche disposizioni funzionali, prestazionali, normative e tecniche in essi contenute con riferimento agli aspetti di affidabilità, completezza ed adeguatezza, leggibilità, coerenza e ripercorribilità;

Dalle attività di verifica eseguite dall'arch. Aldo Villa, emerge che il progetto esaminato è conforme alle finalità di cui all'art. 42 del Decreto Legislativo n. 36 del 31 marzo 2023, s.m.i.;

DATO ATTO che, così come previsto dall' art. 42 comma 4 del Decreto Legislativo n. 36 del 31 marzo 2023 s.m.i., si è proceduto alla validazione del progetto di Fattibilità tecnica economica/definitivo in argomento, a seguito di incontri e riunioni di coordinamento tra progettisti, verificatori oltre al sottoscritto RUP;

DATO ATTO del permanere delle condizioni che consentono la cantierabilità dell'opera in argomento;

PRECISATO che l'intervento in oggetto è inserito nel piano triennale dei lavori pubblici 2026 - 2028 di AREU ed adottato con Deliberazione n. 397 del 31.10.2025;

Per quanto sopra premesso, accertato e considerato, il sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento

VALIDA

Il progetto esecutivo avente oggetto "AAT Varese – Trasferimento sede AAT presso l'edificio in S. Michele del Carso n. 26 – 21100 Varese (VA) – CUP F38I25000000002" predisposto dai progettisti incaricati e consegnato con nota prot. 3493/2026 del 06.02.2026, composto dai documenti elencati nel prospetto allegato al presente atto (allegato 1) e verificati dal soggetto incaricato dell'attività di verifica ai fini della validazione con verbale di verifica preventiva della progettazione esecutiva (allegato 2), con Quadro Economico (allegato 3) finanziato con D.G.R. n. XII/3826 del 27.01.2025.

Milano, il 19.08.2026

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Aldo Paolo Maria Locatelli


Allegati:

1. elenco elaborati progetto PFTE;
2. verbale di verifica preventiva della progettazione PFTE;
3. Quadro Economico;

Allegato 1

Elenco documenti costituenti il progetto esecutivo

Documenti Generali

VAR	DOC	GE	0	ELENCO TAVOLE ED ELABORATI
VAR	DOC	GE	1	RELAZIONE GENERALE
VAR	DOC	GE	2	RELAZIONE TECNICA
VAR	DOC	GE	3	ANALISI PAESAGGISTICA
VAR	DOC	GE	4	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VAR	DOC	GE	7	RELAZIONE ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
VAR	DOC	GE	8	RELAZIONE ACUSTICA – DICHIARAZIONE REQUISITI ACUSTICI PASSIVI
VAR	DOC	GE	9	RELAZIONE ACUSTICA – DICHIARAZIONE IMPATTO ACUSTICO
VAR	DOC	GE	10	PIANO DI GESTIONE DEI RIFIUTI E DELLE MATERIE PRIME
VAR	DOC	GE	11	RELAZIONE DI RISPETTO DEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM)
VAR	DOC	GE	12	RELAZIONE SOSTENIBILITA' DELL'OPERA
VAR	DOC	GE	20	RELAZIONE GEOLOGICA
VAR	DOC	GE	21	RELAZIONE AMBIENTALE
VAR	DOC	GE	22	RELAZIONE SULL'INVARIANZA IDRAULICA

Opere Architettoniche

VAR	DOC	AR	1	RELAZIONE SPECIALISTICA
VAR	DOC	AR	2	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO - PARTE II
VAR	DOC	AR	3	PIANO DI MANUTENZIONE

Opere Strutturali

VAR	DOC	ST	1	RELAZIONE SPECIALISTICA - ST
VAR	DOC	ST	2	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO - PARTE II
VAR	DOC	ST	3	PIANO DI MANUTENZIONE - ST
VAR	DOC	ST	4	CALCOLI DELLE STRUTTURE
VAR	DOC	ST	5	RELAZIONE GEOTECNICA
VAR	DOC	ST	6	RELAZIONE SUI MATERIALI

Impianti Idricosanitari, Meccanici e Climatizzazione

VAR	DOC	IM	1	RELAZIONE SPECIALISTICA
VAR	DOC	IM	2	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO - PARTE II
VAR	DOC	IM	3	PIANO DI MANUTENZIONE
VAR	DOC	IM	4	CALCOLI DEGLI IMPIANTI IDROTERMOSANITARI

Impianti Elettrici e Speciali

VAR	DOC	IE	1	RELAZIONE SPECIALISTICA
VAR	DOC	IE	2	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO - PARTE II
VAR	DOC	IE	4	RELAZIONE DI CALCOLO LINEE ELETTRICHE

Sicurezza

VAR	DOC	SC	1	CENSIMENTO E GESTIONE DELLE INTERFERENZE
VAR	DOC	SC	2	PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
VAR	DOC	SC	3	FASCICOLO DELL'OPERA
VAR	DOC	SC	4	PIANO AMBIENTALE DI CANTIERIZZAZIONE (PAC)

Documenti Economici

VAR	DOC	EC	1	QUADRO ECONOMICO
VAR	DOC	EC	2	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
VAR	DOC	EC	3	ELENCO PREZZI E ANALISI PREZZI UNITARI
VAR	DOC	EC	4	QUADRO INCIDENZA DELLA MANODOPERA

Documenti Contrattuali

VAR	DOC	CO	1	SCHEMA DI CONTRATTO
VAR	DOC	CO	2	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO – PARTE I
VAR	DOC	CO	3	CRONOPROGRAMMA
VAR	DOC	CO	4	DICHIARAZIONE DEI PROGETTISTI
VAR	DOC	CO	5	DICHIARAZIONE ELABORATI

Elenco Tavole

Parte Generale

VAR	TAV	GE	0	INQUADRAMENTO TERRITORIALE E CONSISTENZA URBANISTICA	1:1000
-----	-----	----	---	--	--------

Opere Architettoniche

VAR	TAV	AR	100	STATO DI FATTO – PLANIMETRIA GENERALE	1:100
VAR	TAV	AR	101	STATO DI FATTO – PIANTE	1:100
VAR	TAV	AR	102	STATO DI FATTO – PROSPETTI	1:100
VAR	TAV	AR	103	STATO DI FATTO - SEZIONI	1:100
VAR	TAV	AR	200	STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE	1:100
VAR	TAV	AR	201	STATO DI PROGETTO – PIANTE	1:100
VAR	TAV	AR	202	STATO DI PROGETTO – PROSPETTI	1:100
VAR	TAV	AR	203	STATO DI PROGETTO – SEZIONI	1:100
VAR	TAV	AR	211	STATO DI PROGETTO – PIANTE – PARTIZIONI E SERRAMENTI	1:100
VAR	TAV	AR	212	STATO DI PROGETTO – PROSPETTI– PARTIZIONI E SERRAMENTI	1:100
VAR	TAV	AR	213	STATO DI PROGETTO – SEZIONI – PARTIZIONI E SERRAMENTI	1:100

VAR	TAV	AR	214	ABACO PARTIZIONI	
VAR	TAV	AR	215	ABACO SERRAMENTI	
VAR	TAV	AR	221	STATO DI PROGETTO PIANTE – CONTROSOFFITTI	1:100
VAR	TAV	AR	223	STATO DI PROGETTO SEZIONI – CONTROSOFFITTI	1:100
VAR	TAV	AR	251	STATO DI PROGETTO – PIANTE – ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	1:100
VAR	TAV	AR	300	COMPARATIVO – PLANIMETRIA GENERALE	1:100
VAR	TAV	AR	301	COMPARATIVO – PIANTE	1:100
VAR	TAV	AR	302	COMPARATIVO – PROSPETTI	1:100
VAR	TAV	AR	303	COMPARATIVO – SEZIONI	1:100

Opere strutturali

VAR	TAV	ST	1	STRUTTURE – PIANTE E SEZIONI	1:50
VAR	TAV	ST	2	STRUTTURE – PROSPETTI E CARPENTERIE	1:50

Impianti idrosanitari, Meccanici e Climatizzazione

VAR	TAV	IM	1	IMPIANTO ANTINCENDIO AERAUICO PIANO SEMINTERRATO	1:50
VAR	TAV	IM	2	IMPIANTO ANTINCENDIO AERAUICO PIANO RIALZATO	1:50
VAR	TAV	IM	3	IMPIANTO ANTINCENDIO AERAUICO PIANO PRIMO	1:50
VAR	TAV	IM	4	IMPIANTO IDRICO SANITARIO - PIANO SEMINTERRATO	1:50
VAR	TAV	IM	5	IMPIANTO IDRICO SANITARIO - PIANO RIALZATO	1:50
VAR	TAV	IM	6	IMPIANTO IDRICO SANITARIO - PIANO PRIMO	1:50
VAR	TAV	IM	7	IMPIANTO DI SCARICO – PIANO SEMINTERRATO	1:50
VAR	TAV	IM	8	IMPIANTO DI SCARICO – PIANO RIALZATO	1:50

VAR	TAV	IM	9	IMPIANTO DI SCARICO – PIANO PRIMO	1:50
VAR	TAV	IM	10	IMPIANTO DI SCARICO – IMPIANTO AEREAULICO PIANO COPERTURA	1:50
VAR	TAV	IM	11	IMPIANTO FAN COIL – PIANO SEMINTERRATO	1:50
VAR	TAV	IM	12	IMPIANTO FAN COIL – PIANO RIALZATO	1:50
VAR	TAV	IM	13	IMPIANTO FAN COIL – PIANO PRIMO	1:50
VAR	TAV	IM	14	IMPIANTO SCHEMA FUNZIONALE	/
VAR	TAV	IM	15	IMPIANTO REGOLAZIONE AUTOMATICA	/

Impianti Elettrici e Speciali

VAR	TAV	IE	1	IMPIANTI ELETTRICI – PLANIMETRIA DISTRIBUZIONE PRINCIPALE	1:50
VAR	TAV	IE	2	IMPIANTI ELETTRICI – PLANIMETRIA FORZA MOTRICE E SPECIALE	1:50
VAR	TAV	IE	3	IMPIANTI ELETTRICI – PLANIMETRIA IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE	1:50
VAR	TAV	IE	4	IMPIANTI ELETTRICI – PLANIMETRIA IMPIANTO DI RIVELAZIONE FUMI	1:50
VAR	TAV	IE	5	IMPIANTI ELETTRICI – PLANIMETRIA ELETTRICO DEL MECCANICO	1:50
VAR	TAV	IE	6	IMPIANTI ELETTRICI – PLANIMETRIA IMPIANTO FOTOVOLTAICO	1:50
VAR	TAV	IE	7	IMPIANTI ELETTRICI – PLANIMETRIA IMPIANTI ELETTRICI AREE ESTERNE	1:100
VAR	SCH	IE	1	RACCOLTA SCHEMI UNIFILARI QUADRI ELETTRICI	-

VERBALE DI VERIFICA PREVENTIVA DEL PROGETTO ESECUTIVO (ai sensi dell'art 42 e allegato 1.7 del d.lgs. n. 36 del 31/03/2023)

Oggetto: AAT Varese – Trasferimento sede AAT presso l'edificio sito in via S. Michele del Carso n. 26, 21100 Varese – CUP F38I25000000002

Affidamento incarico di progettazione: studio BBAA Engineering S.r.l., con sede legale presso Strada Bobbiese 8 – 29122 Piacenza (PC), CF/P.IVA 0144006033

Importo quadro economico: € 1'450'000,00

1 - Dati Generali

INTERVENTO: AAT Varese – Trasferimento sede AAT presso l'edificio sito in via S. Michele del Carso n. 26, 21100 Varese

CODICE CUP/CIG: F38I25000000002

UBICAZIONE: COMUNE DI VARESE

INDIRIZZO: via S. Michele del Carso n. 26, 21100 Varese

FINANZIAMENTO: DGR XII/ 3826 seduta del 27/01/2025 /
Decreto 9216 del 07.07.2021

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO: Ing. Aldo Paolo Maria Locatelli

In data 18/08/2026, in Milano presso l'ufficio tecnico dell'AREU e attraverso piattaforma telematica erano presenti:

Soggetto Preposto alla Verifica: arch. Aldo Villa

Ai sensi dell'art 42 del DLGS 36/2023 nessun incaricato della verifica svolge, per il medesimo intervento, attività di progettazione, coordinamento della stessa, direzione lavori, coordinamento della sicurezza e collaudo

Progettista/Coordinatore R.T.P.: Ing. Roberto Barbieri - studio BBAA Engineering S.r.l. con sede legale presso Strada Bobbiese 8 – 29122 Piacenza (PC)

2 - Documenti del progetto oggetto di verifica

Alla presenza di tutti gli intervenuti si è provveduto alla verifica del progetto PFTE conformemente alle indicazioni del Dlgs 36/2003 e dei relativi Allegati.

Elenco Documenti

Documenti Generali				
VAR	DOC	GE	0	ELENCO TAVOLE ED ELABORATI
VAR	DOC	GE	1	RELAZIONE GENERALE
VAR	DOC	GE	2	RELAZIONE TECNICA
VAR	DOC	GE	3	ANALISI PAESAGGISTICA
VAR	DOC	GE	4	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VAR	DOC	GE	7	RELAZIONE ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
VAR	DOC	GE	8	RELAZIONE ACUSTICA - DICHIARAZIONE REQUISITI ACUSTICI PASSIVI
VAR	DOC	GE	9	RELAZIONE ACUSTICA - DICHIARAZIONE IMPATTO ACUSTICO
VAR	DOC	GE	10	PIANO DI GESTIONE DEI RIFIUTI E DELLE MATERIE PRIME
VAR	DOC	GE	11	RELAZIONE DI RISPETTO DEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM)
VAR	DOC	GE	12	RELAZIONE SOSTENIBILITA' DELL'OPERA
VAR	DOC	GE	20	RELAZIONE GEOLOGICA
VAR	DOC	GE	21	RELAZIONE AMBIENTALE
VAR	DOC	GE	22	RELAZIONE SULL'INVARIANZA IDRAULICA
Opere Architettoniche				
VAR	DOC	AR	1	RELAZIONE SPECIALISTICA
VAR	DOC	AR	2	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO - PARTE II
VAR	DOC	AR	3	PIANO DI MANUTENZIONE
Opere Strutturali				
VAR	DOC	ST	1	RELAZIONE SPECIALISTICA - ST
VAR	DOC	ST	2	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO - PARTE II
VAR	DOC	ST	3	PIANO DI MANUTENZIONE - ST
VAR	DOC	ST	4	CALCOLI DELLE STRUTTURE
VAR	DOC	ST	5	RELAZIONE GEOTECNICA
VAR	DOC	ST	6	RELAZIONE SUI MATERIALI

Impianti Idricosanitari, Meccanici e Climatizzazione				
VAR	DOC	IM	1	RELAZIONE SPECIALISTICA
VAR	DOC	IM	2	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO - PARTE II
VAR	DOC	IM	3	PIANO DI MANUTENZIONE
VAR	DOC	IM	4	CALCOLI DEGLI IMPIANTI IDROTERMOSANITARI
Impianti Elettrici e Speciali				
VAR	DOC	IE	1	RELAZIONE SPECIALISTICA
VAR	DOC	IE	2	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO - PARTE II
VAR	DOC	IE	4	RELAZIONE DI CALCOLO LINEE ELETTRICHE
Sicurezza				
VAR	DOC	SC	1	CENSIMENTO E GESTIONE DELLE INTERFERENZE
VAR	DOC	SC	2	PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
VAR	DOC	SC	3	FASCICOLO DELL'OPERA
VAR	DOC	SC	4	PIANO AMBIENTALE DI CANTIERIZZAZIONE (PAC)
Documenti Economici				
VAR	DOC	EC	1	QUADRO ECONOMICO
VAR	DOC	EC	2	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
VAR	DOC	EC	3	ELENCO PREZZI E ANALISI PREZZI UNITARI
VAR	DOC	EC	4	QUADRO INCIDENZA DELLA MANODOPERA
Documenti Contrattuali				
VAR	DOC	CO	1	SCHEMA DI CONTRATTO
VAR	DOC	CO	2	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO – PARTE I
VAR	DOC	CO	3	CRONOPROGRAMMA
VAR	DOC	CO	4	DICHIARAZIONE DEI PROGETTISTI
VAR	DOC	CO	5	DICHIARAZIONE ELABORATI

Elenco Tavole

Parte Generale					
VAR	TAV	GE	0	INQUADRAMENTO TERRITORIALE E CONSISTENZA URBANISTICA	1:1000
Opere Architettoniche					
VAR	TAV	AR	100	STATO DI FATTO – PLANIMETRIA GENERALE	1:100

VAR	TAV	AR	101	STATO DI FATTO – PIANTE	1:100
VAR	TAV	AR	102	STATO DI FATTO – PROSPETTI	1:100
VAR	TAV	AR	103	STATO DI FATTO - SEZIONI	1:100
VAR	TAV	AR	200	STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE	1:100
VAR	TAV	AR	201	STATO DI PROGETTO – PIANTE	1:100
VAR	TAV	AR	202	STATO DI PROGETTO – PROSPETTI	1:100
VAR	TAV	AR	203	STATO DI PROGETTO – SEZIONI	1:100
VAR	TAV	AR	211	STATO DI PROGETTO – PIANTE – PARTIZIONI E SERRAMENTI	1:100
VAR	TAV	AR	212	STATO DI PROGETTO – PROSPETTI– PARTIZIONI E SERRAMENTI	1:100
VAR	TAV	AR	213	STATO DI PROGETTO – SEZIONI – PARTIZIONI E SERRAMENTI	1:100
VAR	TAV	AR	214	ABACO PARTIZIONI	
VAR	TAV	AR	215	ABACO SERRAMENTI	
VAR	TAV	AR	221	STATO DI PROGETTO PIANTE – CONTROSOFFITTI	1:100
VAR	TAV	AR	223	STATO DI PROGETTO SEZIONI – CONTROSOFFITTI	1:100
VAR	TAV	AR	251	STATO DI PROGETTO – PIANTE – ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	1:100
VAR	TAV	AR	300	COMPARATIVO – PLANIMETRIA GENERALE	1:100
VAR	TAV	AR	301	COMPARATIVO – PIANTE	1:100
VAR	TAV	AR	302	COMPARATIVO – PROSPETTI	1:100
VAR	TAV	AR	303	COMPARATIVO – SEZIONI	1:100
Opere strutturali					
VAR	TAV	ST	1	STRUTTURE – PIANTE E SEZIONI	1:50
VAR	TAV	ST	2	STRUTTURE – PROSPETTI E CARPENTERIE	1:50
Impianti idrosanitari, Meccanici e Climatizzazione					
VAR	TAV	IM	1	IMPIANTO ANTINCENDIO AERAUICO PIANO SEMINTERRATO	1:50
VAR	TAV	IM	2	IMPIANTO ANTINCENDIO AERAUICO PIANO RIALZATO	1:50
VAR	TAV	IM	3	IMPIANTO ANTINCENDIO AERAUICO PIANO PRIMO	1:50

VAR	TAV	IM	4	IMPIANTO IDRICO SANITARIO - PIANO SEMINTERRATO	1:50
VAR	TAV	IM	5	IMPIANTO IDRICO SANITARIO - PIANO RIALZATO	1:50
VAR	TAV	IM	6	IMPIANTO IDRICO SANITARIO - PIANO PRIMO	1:50
VAR	TAV	IM	7	IMPIANTO DI SCARICO – PIANO SEMINTERRATO	1:50
VAR	TAV	IM	8	IMPIANTO DI SCARICO – PIANO RIALZATO	1:50
VAR	TAV	IM	9	IMPIANTO DI SCARICO – PIANO PRIMO	1:50
VAR	TAV	IM	10	IMPIANTO DI SCARICO – IMPIANTO AEREAULICO PIANO COPERTURA	1:50
VAR	TAV	IM	11	IMPIANTO FAN COIL – PIANO SEMINTERRATO	1:50
VAR	TAV	IM	12	IMPIANTO FAN COIL – PIANO RIALZATO	1:50
VAR	TAV	IM	13	IMPIANTO FAN COIL – PIANO PRIMO	1:50
VAR	TAV	IM	14	IMPIANTO SCHEMA FUNZIONALE	/
VAR	TAV	IM	15	IMPIANTO REGOLAZIONE AUTOMATICA	/
Impianti Elettrici e Speciali					
VAR	TAV	IE	1	IMPIANTI ELETTRICI – PLANIMETRIA DISTRIBUZIONE PRINCIPALE	1:50
VAR	TAV	IE	2	IMPIANTI ELETTRICI – PLANIMETRIA FORZA MOTRICE E SPECIALE	1:50
VAR	TAV	IE	3	IMPIANTI ELETTRICI – PLANIMETRIA IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE	1:50
VAR	TAV	IE	4	IMPIANTI ELETTRICI – PLANIMETRIA IMPIANTO DI RIVELAZIONE FUMI	1:50
VAR	TAV	IE	5	IMPIANTI ELETTRICI – PLANIMETRIA ELETTRICO DEL MECCANICO	1:50
VAR	TAV	IE	6	IMPIANTI ELETTRICI – PLANIMETRIA IMPIANTO FOTOVOLTAICO	1:50
VAR	TAV	IE	7	IMPIANTI ELETTRICI – PLANIMETRIA IMPIANTI ELETTRICI AREE ESTERNE	1:100
VAR	SCH	IE	1	RACCOLTA SCHEMI UNIFILARI QUADRI ELETTRICI	-

3 – Procedura di verifica

Il verificatore ha confrontato gli elaborati progettuali e i contenuti con quanto prescritto dalla norma in vigore.

Il verificatore ha provveduto al controllo della completezza della documentazione progettuale fornita e a quanto richiesto ai sensi dell'art 42 del DLGS 36/2023 e dell'allegato I7, rilevando quanto segue:

Tabella di controllo degli elaborati ai sensi dell'art. 17 DPR 207/2010 e Allegato I 7			
Tipo Elaborato	Presente	Controllato	Note
Relazione generale	SI	CONFORME	
Relazioni tecniche	SI	CONFORME	
Studio di prefattibilità ambientale	SI	CONFORME	
Studi necessari per un'adeguata conoscenza del contesto in cui viene inserita l'opera corredati da dati bibliografici e accertamenti ed indagini preliminari quali: storiche archeologiche; ambientali; topografiche; geologiche; idrologiche; idrauliche; geotecniche; elaborati grafici.	SI	CONFORME	
planimetria generale ed elaborati grafici;	SI	CONFORME	
calcolo sommario della spesa;	SI	CONFORME	
quadro economico di progetto;	SI	CONFORME	
prime indicazioni e misure specializzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza con i contenuti minimi previsti dal medesimo art. al comma 2;	SI	CONFORME	
piano particellare delle aree o rilievo di massima degli immobili.	NO	-	NON DOVUTO

4 - Risultati di verifica

Verifica ai sensi dell'art. 17 DPR 207/2010 e Allegato I7		
	Verificato	Esito
a) la completezza della progettazione	SI	Positivo
b) la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;	SI	Positivo
c) l'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta	SI	Positivo
d) presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;	SI	Positivo
e) la minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;	SI	Positivo

f) la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;	SI	Positivo
g) la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori;	SI	Positivo
h) l'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;	SI	Positivo
i) la manutenibilità delle opere, ove richiesta.	SI	Positivo

5 - Conclusioni di verifica

A fronte del controllo tecnico effettuato si esprime giudizio di Conformità sul suddetto progetto ESECUTIVO; pertanto, l'attività di verifica si conclude con esito positivo.

Letto, approvato e sottoscritto.

Milano, 18/08/2026

IL SOGGETTO PREPOSTO ALLA VERIFICA: Arch. Aldo Villa

IL PROGETTISTA: Ing. Roberto Barbieri

BBA Engineering Srl
 Via Bolognese, 8
 29122 PAVIA (PV)
 C.F. 01440060331

Il dirigente SSD Tecnico-Patrimoniale
 (Arch. Aldo Villa)

Trasferimento della struttura AAT e Msa di Varese presso l'edificio sito in Via S. Michele del Carso, 26 Varese

A IMPORTO LAVORI		
	parziale	totale
A.1.1 TRASFERIMENTO AAT DI VARESE AL PRIMO PIANO DEL PAD INGRESSO ALA SUD		767.783,56 €
Opere edili	346.002,21 €	
Opere strutture	19.737,11 €	
Impianti idrici	43.011,69 €	
Impianti riscaldamento/condizionamento	173.449,49 €	
Impianti elettrici	185.583,06 €	
Totale lavori (escluso importo oneri della sicurezza)		767.783,56 €
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso -		30.310,05 €
Totale lavori (incluso importo oneri della sicurezza)		798.093,61 €
B IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE		
	parziale	totale
B.1 Imprevisti		50.000,00 €
B.2 Acquisto terreni -		0,00 €
B.3 Attrezzature, arredi, forniture		70.000,00 €
Arredi generici per l'intera struttura	50.000,00 €	
Attrezzature per ICT (fibra ottica, apparato attivo, ponti radio ecc)	20.000,00 €	
B.4 Indagini		68.700,00 €
Indagini preliminari	20.000,00 €	
Bonifiche FAV/AMINATO	48.700,00 €	
B.5 Spese tecniche (oneri previdenziali inclusi - IVA esclusa)		245.300,00 €
Progettazione/ PFTE /Esecutiva/CSP	101.300,00 €	
Supporto al RUP	10.000,00 €	
Verifica del progetto art.26	15.000,00 €	
Direzione Lavori e CSE	95.000,00 €	
Collaudo	24.000,00 €	
pratica edilizia /catatstale	10.000,00 €	
Attività notarile		
B.6 Accantonamenti		33.798,39 €
B.6.a) art. 45 d. lgs 36/2023 (2% su importo lavori)	15.961,87 €	
B.6.b) Polizze rischi professionali	8.000,00 €	
B.6.c) Spese per commissioni aggiudicatrici (IVA inclusa)	5.586,00 €	
B.6.d) Spese per commissioni aggiudicatrici (IVA inclusa) (ANAC)	4.250,52 €	
B.6.e) Fondo salva opere (art.47 comma 1 bis DL34/2019) (0,5% su ribasso d'asta)	0,00 €	
B.6.f.) Irap su incentivi funzioni tecniche (8.5%)	0,00 €	
B.7 IVA e altre imposte		181.260,00 €
IVA su lavori - 10%	79.809,36 €	
IVA su imprevisti - 10%	5.000,00 €	
IVA su attrezzature, arredi, forniture - 22%	15.400,00 €	
IVA su Indagini - 22%	15.114,00 €	
CNPAIA su spese tecniche - 4%	9.812,00 €	
IVA su spese tecniche - 22%+4%	56.124,64 €	
Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria	0,00 €	
B.8 Arrotondamenti		2.848,00 €
		651.906,39 €
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO		1.450.000,00