



INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO UFFICI COMUNALI
VIA PORRO 35, INDUNO OLONA
CUP B73I25000070005
PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA

Committente

Comune di Induno Olona

Via Gian Pietro Porro, 35, 21056 Induno Olona (VA)

Estensore

U.labS.r.l.

Sede Legale Via G. Thaon di Revel 21, 20159 Milano
info@u-lab.it | www.u-lab.it

**Responsabile
di progetto**

Ing. Stefano Franco

**Contributi
specialistici**

Arch. Alessandra Grazia | Progetto di restauro

Ing. Francesco Francioni | Progetto architettonico

Ing. Michele Rinaldin | Progetto impianti

Elaborato

RICHIESTA AUTORIZZAZIONE Ex. Art.21 D.lgs 42/2004

PF-A10

data: Luglio 2025
scala: A4

Revisione: 00



L'elaborato contiene la richiesta di autorizzazione ex art. 21 del D.lgs 42/2004 del progetto di fattibilità tecnico-economica per l'efficientamento energetico degli uffici comunali di Villa Bianchi Siti in Via Gian Pietro Porro 35 – Induno Olona (VA) (Bando SEED PA).

I contenuti del testo, l'impostazione metodologica e grafica sono coperti dai diritti di proprietà intellettuale dell'autore a norma di legge.

Committente:

Comune di Induno Olona
Via Gian Pietro Porro, 35
21056 Induno Olona (VA)

Incarico conferito a:



U.lab S.r.l.

Sede Legale Via G. Thaon di Revel, 20159 Milano
info@[u-lab.it](mailto:info@u-lab.it) | www.u-lab.it

Responsabile di progetto

Ing. Stefano Franco

Responsabile di progetto

Gruppo di lavoro

Arch. Alessandra Grazia

Progetto di restauro

Ing. Francesco Francioni

Progetto architettonico

Ing. Michele Rinaldin

Progetto impianti

Ing. Stefano Franco

L'edificio denominato Villa Bianchi è un bene culturale ex art. 10 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

Il presente progetto è stato sottoposto alla valutazione del Ministero con richiesta ex art. 21 del codice dei beni culturali, la cui copia si allega qui di seguito. A tal fine, alla richiesta sono stati allegati i seguenti documenti:

- PF-A02 - Relazione tecnica descrittiva dell'intervento
- PF-A05 - Elenco prezzi unitari
- PF-A06 - Computo metrico estimativo e stima dei costi della sicurezza
- PF-A16 - Cronoprogramma TEMPISTICHE DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI
- PF-A17 - ALLEGATO 04 - Scheda di verifica di conformità al principio DNSH
- PF-A18 - ALLEGATO 08a - Scheda di rilevazione delle caratteristiche di sostenibilità ambientale e monitoraggio
- PF-G01 Planimetria generale - Stato di fatto 1:200
- PF-G02 Pianta piano terra e piano primo - Stato di fatto 1:100
- PF-G03 Sezioni e prospetti - Stato di fatto 1:100
- PF-G04 Planimetria generale - Progetto 1:200
- PF-G05 Pianta piano terra e piano primo - Progetto 1:100
- PF-G06 Sezioni e prospetti - Progetto 1:100
- PF-G07 Planimetria generale - Comparativo 1:200
- PF-G08 Pianta piano terra e piano primo - Comparativo 1:100
- PF-G09 Sezioni e prospetti - Comparativo 1:100
- PF-G10 Abaco serramenti esterni - Prospetto Nord-Est 1:20
- PF-G11 Abaco serramenti esterni - Prospetto Sud-Ovest 1:20
- PF-G12 Particolari costruttivi
- PF-IE01 Relazione tecnica generale impianti elettrici
- PF-IE04 Impianto di illuminazione 1:50
- PF-IE05 Impianto Forza Motrice 1:50
- PF-IE06 Impianti antincendio e speciali 1:50
- PF-IM01 Relazione tecnica generale impianti meccanici
- PF-IM02 Impianti meccanici e idrico 1:50

PROTOCOLLO

Responsabile del procedimento

MARCA
ALLEGATA

Al Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza
Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Como, Lecco,
Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese

**Oggetto: Autorizzazione per l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sui beni culturali
(articolo 21, comma 4, d.lgs. n.42 del 2004)**

Il richiedente*

Codice Fiscale

*Il richiedente deve essere il destinatario del provvedimento. Nel caso di più richiedenti allegare elenco separato.

Cognome MANDUZIO Nome AMEDEO (in qualità di DELEGATO del SINDACO)

Nato a VARESE il 15/04/1974

Residente per la carica a Induno Olona (Prov. VA)

Via G. Porro n° 35 CAP 21056

Tel. 0332 273111 fax e-mail amanduzio@comune.induno-olona.va.it

da compilarsi nel caso il richiedente sia rappresentante legale di Ente/Società

Denominazione/Ragione sociale COMUNE DI INDUNO OLONA

Partita Iva 00271270126

Codice Fiscale 00271270126

con sede a INDUNO OLONA (Prov. VA)

Via GIAN PIETRO PORRO n° 35 CAP 21056

Tel. 0332 273111 fax e-mail sindaco@comune.induno-olona.va.it

eventuale altro recapito completo cui indirizzare la documentazione richiesta

in qualità di

☒ Proprietario

☐ Comproprietario

☐ Possessore

☐ Detentore

☐ Amministratore condominio (se proprietà condominiale)

☐ Altro (specificare)

CHIEDE

A.1	☒	autorizzazione art. 21, c.4 d.lgs. 42/2004	D. ☐ Varianti autorizzazione art. 21
A.2	☐	per interventi edilizi	
A.3	☐	per interventi su superfici dipinte o decorate	
	☐	per saggi, scavi e indagini preliminari per rimozione o demolizione ¹	
B. ☐ ammissibilità a contributi per interventi conservativi volontari art. 31c. 2-I [^] parte d.lgs 42/2004 ² C. ☐ certificazione carattere necessario interventi ai fini delle eventuali agevolazioni tributarie art. 31 c.2-II [^] parte d.lgs 42/2004			

dell'immobile denominato VILLA BIANCHI

sito in INDUNO OLONA fraz./loc. (Prov. VA)

Via GIAN PIETRO PORRO n° 35 CAP 21056

☒ NC Edilizio Urbano ☐ NC Terreni Foglio 14 particella 1517 sub 501-502-503-504

☒ sottoposto a tutela ai sensi dell'articolo 10 del d.lgs n. 42 del 2004 e s.m.i

Proprietario (da compilarsi solo nel caso in cui il proprietario sia diverso dal richiedente e nel caso di più proprietari allegare elenco)

Codice Fiscale

Cognome Nome

Nato a il

Residente a (Prov.....)

Via n° CAP

Tel. fax e-mail

Denominazione/Ragione sociale

Partita Iva Codice Fiscale

con sede a (Prov.....)

Via n° CAP

Tel. fax e-mail

¹ L'eventuale rimozione o demolizione (art. 21 c. 1 lett. a) deve essere comunque autorizzata dal competente Direttore Regionale

² Per l'erogazione dei contributi (artt. 36 e 37) dovrà essere presentata specifica istanza, corredata dalla relativa documentazione.

Progettista incaricato

Codice Fiscale GRZ LSN 76P66 L682V

Cognome GRAZIA Nome ALESSANDRA

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI P.P.C.

della provincia di VARESE al n° 2306

con studio in VARESE (Prov. VA)

Via GIUSEPPE GARIBALDI n° 25/C CAP 21100

Tel. 338.9264132 fax e-mail arch.alessandra.grazia@gmail.com

Impresa/e incaricata/e *(se già individuata/e)*

Partita Iva

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Codice Fiscale

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Ragione Sociale

con sede in (Prov.....)

Via n° CAP

Tel. fax e-mail

~~Direttore dei Lavori incaricato~~~~(se già individuato)~~

Codice Fiscale

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cognome Nome

Iscritto all'albo degli

della provincia di al n°

con studio in

Via n° CAP

Tel. fax e-mail

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'INTERVENTO

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI VILLA BIANCHI, SEDE COMUNALE, AD INDUNO OLONA.

GLI INTERVENTI DI TIPO IMPIANTISTICO SI CONCENTRANO SULLA PORZIONI DI EDIFICIO REALIZZATA ALL'INIZIO DEGLI ANNI 2000 CON LO **SPOSTAMENTO DELLE PARETI VETRATE** DI CIRCA 120 CM VERSO IL COLONNATO ESISTENTE AMPLIANDO LA SUPERFICIE AD USO UFFICIO, CON UNA GENERALE **REVISIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA** DEGLI UFFICI ED INSERENDO COMPONENTI DI **IMPIANTO TERMICO ED ELETTRICO PIÙ PERFORMANTI**.

PER LA VILLA STORICA SONO PREVISTI INTERVENTI DI RESTAURO DEI SERRAMENTI LIGNEI DI FINESTRE, PORTEFINESTRE E RELATIVI SCURI INTERNI, PICCOLI INTERVENTI DI RESTAURO DI TIPO MANUTENTIVO SULLE FACCIATE ESTERNE E SULLE DECORAZIONI INTERNE CHE HANNO SUBITO DANNI DA PREGRESSE INFILTRAZIONI DI ACQUA DALLE COPERTURE E UNA REVISIONE E RESTAURO DELLE PAVIMENTAZIONI DEL PRIMO PIANO IN LISTONCINI DI PARQUET E IN COTTO CON FINITURA A SMALTO MARMORIZZATO

AD INTEGRAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE PRESENTE NEL PFTE, PER IL RESTAURO DELLE SUPERFICI E DEI SERRAMENTI, IL PROGETTO ESECUTIVO VERRÀ INTEGRATO CON ADEGUATO PROGETTO DETTAGLIATO, REDATTO IN CONFORMITÀ CON QUANTO RICHIESTO DAL D.LGS 42/2004, E SOTTOPOSTO AD ULTERIORE APPROVAZIONE DA PARTE DELLA SOPRINTENDENZA

In caso di richiesta di **VARIANTE** riportare i dati della precedente richiesta di interventi già autorizzata:

.....
.....

Ai fini istruttori della presente richiesta, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 445/2000, consapevole delle conseguenze giuridiche e delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, come previsto dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. 445/2000, il sottoscritto richiedente l'autorizzazione

D I C H I A R A

di aver titolo a chiedere la presente autorizzazione, nella veste sopra indicata.

INDUNO OLONA il 29.07.2025

Firma del richiedente
Documento di riconoscimento
Rilasciato da
(fotocopia allegata)

Riservato al proprietario

Ai fini istruttori della presente richiesta, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 445/2000, consapevole delle conseguenze giuridiche e delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, come previsto dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. 445/2000, il sottoscritto OLIVELLI SILVIA

D I C H I A R A

che sono state rispettate le disposizioni riguardanti l'obbligo di denuncia al MiBAC di trasferimento della proprietà o della detenzione di Beni culturali ai sensi dell'art. 59 del d.lgs. 42/2004

che nella/e unità immobiliare/i oggetto dell'intervento o su porzione di essa/e non sono state eseguite opere e/o mutamenti di destinazione d'uso in assenza di autorizzazione ~~ovvero che è stata presentata istanza di condono o sanatoria, con esito positivo (citare gli estremi del provvedimento)~~.....

Firma del proprietario
(se il proprietario è diverso dal richiedente)
Documento di riconoscimento
Rilasciato da

(fotocopia allegata)

GARANZIA DI RISERVATEZZA

Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. n. 196 del 2003 e successive modificazioni, il sottoscritto dichiara di essere informato che i dati raccolti sono elaborati sia su base informatica che su base cartacea, utilizzati ai soli fini istituzionali, redatti in forma anonima; di essere altresì consapevole di poter esercitare i propri diritti nei confronti del trattamento ai sensi dell'articolo 7 del D.Lgs. n. 196 del 2003. Il titolare del trattamento dei dati è il Ministero per i beni e le attività culturali ed il responsabile del trattamento dei dati medesimi è il Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici, competente territorialmente.

Firma del richiedente

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA (in triplice copia)	
☐	1. Documentazione fotografica a colori in formato minimo 13x18 cm. in originale con allegata planimetria dei punti di ripresa. 1.a Documentazione fotografica, come sopra di pavimentazioni e soffitti anche se non decorati 1.b Documentazione fotografica, come sopra delle parti interessate all'intervento da nuove costruzioni. La documentazione deve illustrare esaurientemente sia gli esterni che gli interni, anche nei casi d'interventi parziali. Non sono accettate fotografie istantanee o digitali stampate su carta comune, ovvero le fotografie devono essere perfettamente leggibili e nitide.
☒	2. Relazione storico-artistica
☒	3. Relazione tecnica che comprenda anche le valutazioni relative alle risultanze del rilievo materico e del degrado, specifica delle tecniche esecutive, dei materiali che s'intendono utilizzare, dell'intervento strutturale, dell'impiantistica.
☒	4. Computo metrico estimativo con descrizioni specifiche delle modalità operative per le diverse aree di degrado mappate. Il computo deve essere suddiviso secondo le diverse parti dell'immobile (coperture, facciate, singoli ambienti interni, ecc.), al computo va allegata una planimetria di riferimento.
☒	5. PLANIMETRIE GENERALI 5.a Planimetria generale a scala territoriale e/o urbana 5.b Estratto mappa catastale in scala 1:2000 o 1:1000 5.c Planimetria generale di riferimento a scala dell'intero immobile con ubicazione dell'intervento
☒	6. RILIEVO GEOMETRICO PIANTE n° 2 SEZIONI n° 3 i PROSPETTI n° 1 TAVOLE per indagini preliminari n° N.B. Il rilievo geometrico in scala 1:50 deve essere quotato in tutte le parti rappresentate. Le sezioni devono essere tracciate sulle parti significative del complesso (vani scala; ambienti voltati; parti che vengono interessate dalle modifiche di progetto, ecc.).
☐	7. RILIEVO MATERICO PIANTE n° SEZIONI n° i PROSPETTI n° TAVOLE per indagini preliminari n° N.B. Rilievo materico e del degrado che deve essere accluso al rilievo geometrico. Devono essere descritti, con mappature retinate o con disegno dal vero, la natura dei materiali (murature e malte di allettamento, intonaci, pavimenti soffitti e solai, coperture, ecc.), le patologie di degrado in corso e le cause che le hanno determinate. Le diverse osservazioni devono essere perimetrate sugli elaborati grafici. Le indagini conoscitive preliminari devono trovare riscontro sugli elaborati. Ove possibile si faccia riferimento alle forme di alterazione e di degrado codificate nella normativa UNI.
☐	8. RILIEVO DI DISSESTI STATICI E/O CARENZE STRUTTURALI N.B. Gli elaborati grafici devono essere in scala 1:50. Sono consigliati particolari in scala maggiore; quadro fessurativo, quadro deformativo e controllo dei fuori piombo.
☐	9. Progetto di conservazione dei materiali individuati con mappature o indicazioni puntuali, con indicazioni delle operazioni da attuare e riferimento numerico alle schede di capitolato relative.
☐	10. Progetto di consolidamento strutturale con particolari costruttivi conforme al progetto che si invia al Genio civile e redatto secondo le disposizioni in materia di valutazione e riduzione del rischio sismico.
☒	11. Tavole del progetto di riuso quotate in scala 1:50 - piante, prospetti, sezioni - che devono corrispondere a quelle di rilievo, particolari costruttivi.
☒	12. Tavole comparative (giallo – rosso) N.B. Per interventi complessi o che interessino immobili di vaste dimensioni deve essere presentato un album riassuntivo delle tavole di rilievo, progetto, comparazione, in scala 1:200.
☐	13. Assonometria e prospettiva di progetto con eventuale simulazione per verificare l'inserimento ambientale o nel contesto costruito, se ritenuto utile alla migliore comprensione del progetto.
☐	14. Tavola storico - stratigrafica con indicazioni in pianta ed elevato delle fasi costruttive e matrice, se ritenuto utile alla migliore comprensione del progetto.
☒	15. Tavole illustrative dell'impiantistica (elettrico-meccanica, termo-idraulica, speciale, ecc.) devono essere presentate tavole che descrivano l'esatto percorso e alloggiamento dei condotti, con indicazione se esterno o interno alle murature; si consiglia di utilizzare anche specifica documentazione fotografica. Nella documentazione non devono figurare elaborati grafici o relazioni prodotti ai fini di disposizioni di tipo igienico o urbanistico

	<u>IN CASO DI PROGETTO DI COLORITURA DEI PROSPETTI ESTERNI</u> Documentazione dai punti da 1. a 7. (se l'intervento non è compreso in un progetto generale) ed inoltre:
☐	16. Relazione sulle indagini stratigrafiche preliminari, da eseguirsi al fine di stabilire la presenza di coloriture storiche.
☐	17. Progetto di conservazione degli intonaci e delle coloriture esistenti con indicazioni delle integrazioni di malta e pittoriche, o dell'intervento del nuovo.
☐	18. Simulazione grafica a colori per tinte policrome da riportarsi sulle tavole di prospetto; le campionature di colore devono riportare sigla di riferimento del campionario colori allegato, da realizzare con tecniche e materiali tradizionali.

	<u>IN CASO DI PROGETTO DI CONSERVAZIONE DI SUPERFICI DIPINTE E/O DECORATE</u> Documentazione dai punti da 1. a 7. (se l'intervento non è compreso in un progetto generale) ed inoltre
☐	19. Planimetria e prospetti in scala 1:10 o ridotta per grandi superfici con evidenziate le superfici dipinte e i punti di ripresa delle foto di cui al punto 1.
☐	20. Mappatura del degrado in scala 1:10 con indicazioni delle cause del degrado.
☐	21. Mappatura dell'intervento di risanamento murario e consolidamento delle superfici con identificazione specifica delle parti che subiranno integrazioni di intonaco, di colori o di materiali di rivestimento
☐	22. Schede tecniche dei materiali proposti per l'intervento
☐	23. Campagna di indagini preventive chimico-fisiche dei materiali costitutivi, per l'identificazione precisa delle forme di alterazione e di degrado per la verifica della compatibilità del supporto dipinto con i materiali consolidanti proposti, eventuali provini e relazione tecnica di un laboratorio specializzato
☐	24. Mappatura stratigrafica di identificazione delle fasi presenti in opera

	<u>IN CASO DI SAGGI, SCAVI E INDAGINI PRELIMINARI PER RIMOZIONE O DEMOLIZIONE</u> Documentazione dai punti da 1. a 5. (se l'intervento non è compreso in un progetto generale) ed inoltre
☐	25. Elaborati grafici piane – prospetti – sezioni, atti a localizzare i punti d'indagine
☐	26. Mappatura del degrado in scala 1:10 con indicazioni delle cause del degrado
☐	27. Mappatura dell'intervento di risanamento murario e consolidamento delle superfici con identificazione specifica delle parti che subiranno integrazioni di intonaco, di colori o di materiali di rivestimento