



COMUNE DI VARISELLA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DELLA SEDUTA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 61

OGGETTO:

**"RIGENERAZIONE URBANA DI EDIFICI COMUNALI NEL NUCLEO STORICO DELLA BORGATA MONCOLOMBONE - LOTTO 1A - PRIMO STRALCIO - MESSA IN SICUREZZA" - CUP:I97B25000100006.
APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO.**

L'anno duemilaventisei addì tredici del mese di ottobre alle ore diciassette e minuti quarantacinque in modalità videoconferenza, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale.

La seduta ha avuto luogo, secondo quanto previsto nel Regolamento comunale per il funzionamento delle sedute della Giunta, del Consiglio e degli altri organismi comunali, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 17 del 29.04.2022, attraverso l'utilizzo di una piattaforma digitale e la condivisione streaming della seduta stessa.

Sono presenti i Signori:

COGNOME e NOME	PRESENTE
COLOMBATTO MARIAROSA - Sindaco	Sì
ARACRI PASQUALE - Vice Sindaco	Sì (da remoto)
BODOIRA MARCO - Assessore	Giust.
Totale Presenti:	2
Totale Assenti:	1

Assiste alla seduta il Segretario Comunale BERTINO dr. Luca Francesco, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione la proposta di deliberazione che segue relativa all'oggetto.

OGGETTO: "RIGENERAZIONE URBANA DI EDIFICI COMUNALI NEL NUCLEO STORICO DELLA BORGATA MONCOLOMBONE - LOTTO 1A - PRIMO STRALCIO - MESSA IN SICUREZZA" - CUP:I97B25000100006.
APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione allegata al presente;

Ritenuta la stessa meritevole di accoglimento;

Visti i pareri espressi dai Responsabili dei Servizi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, di cui in allegato:

- Quanto alla regolarità tecnica, SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI: FAVOREVOLE
- Quanto alla regolarità contabile, Servizio Finanziario: FAVOREVOLE

Con voto unanime espresso in forma palese;

D E L I B E R A

Di approvare la proposta di deliberazione, di cui in allegato, avente ad oggetto:

**“"RIGENERAZIONE URBANA DI EDIFICI COMUNALI NEL NUCLEO STORICO DELLA BORGATA MONCOLOMBONE - LOTTO 1A - PRIMO STRALCIO - MESSA IN SICUREZZA" - CUP:I97B25000100006.
APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO.”**

Successivamente, stante l'urgenza di procedere, con separata ed unanime votazione

D E L I B E R A

Di dichiarare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, il presente atto urgente ed immediatamente eseguibile.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che è intenzione dell'Amministrazione Comunale attuare interventi di rigenerazione urbana volti al recupero funzionale di alcuni edifici comunali della Borgata di Moncolombone, frazione storica del territorio di Varisella, al fine di dare nuova vitalità all'intero borgo dalle peculiari caratteristiche storiche della tradizione, rafforzandone la centralità con infrastrutture sociali, di attività storico culturali, educative, sportive di percorsi turistici ed escursionistici dell'intera area;

Richiamate:

- La determinazione n° 241 del 31.12.2020 e la successiva determinazione n° 272 del 28/12/2021 per mezzo delle quali è stato affidato all'Arch. Dario Mordenti, con studio in Piazza Emanuele Filiberto n° 7, Torino (TO), c.f.: MRDDRA75M02L219G, p.iva: 09081130016, l'incarico professionale per l'espletamento dei servizi di base, quali la progettazione definitiva ed esecutiva, nonché il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, degli interventi del Piano di Recupero, riqualificazione e messa in sicurezza della Borgata Moncolombone – ristrutturazione edifici comunali;
- La Deliberazione della Giunta Comunale n° 38 del 24.07.2025, ad oggetto: "Rigenerazione urbana di edifici comunali del nucleo storico della Borgata di Moncolombone lotto 1A - primo stralcio - messa in sicurezza. Approvazione progetto esecutivo. CUP: I97B25000100006", avente un quadro economico complessivo di € 514.000,00, di cui € 404.304,12 per lavori ed € 109.659,88 quali somme a disposizione;

Viste:

- la comunicazione a firma del Presidente della Regione Piemonte e dell'Assessore alla Difesa del Suolo – protocollo n° 00001731/UC/OTD del 30.10.2025, pervenuta in data 30.10.2025 al protocollo n° 4468;
- la successiva nota della Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Infrastrutture e Pronto Intervento, protocollo n° 50571 del 13.11.2025 (ns. prot. n° 4661 del 13.11.2025), per mezzo della quale veniva trasmessa la D.D. n. 2124/2025, inerente l'assegnazione dei finanziamenti ai sensi della Legge n. 145/2018 – annualità 2026;

Riscontrato che, in base alle comunicazioni di cui al punto precedente, che al Comune di Varisella è stato concesso un finanziamento di € 250.000,00 per i lavori di Rigenerazione urbana di edifici comunali del nucleo storico della Borgata di Moncolombone lotto 1A - primo stralcio - messa in sicurezza – CUP: I97B25000100006;

Dato atto che nella notte del 12 maggio 2026 si è verificato il crollo improvviso di una porzione della copertura dei fabbricati comunali oggetto del succitato finanziamento, a seguito di un cedimento strutturale;

Richiamata la nota protocollo n° 3091 del 09.07.2026 a firma del Sindaco ed indirizzata alla Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Infrastrutture e Pronto Intervento, nella quale è stato comunicato l'accaduto, allegando altresì una documentazione fotografica dello stato rilevato a seguito del crollo;

Riscontrata, pertanto, la necessità di procedere alla redazione di una progettazione esecutiva, essendo modificato lo stato esistente, in luogo a quanto approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n° 38 del 24.07.2025;

Richiamata la Determina di aggiornamento n° 194 del 30.09.2026, per mezzo della quale è stato affidato l'incarico professionale di progettazione esecutiva e servizi di direzione lavori, coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, contabilità a seguito di parziale

crollo improvviso nell'ambito del progetto di *“Rigenerazione urbana di edifici comunali nel nucleo storico della Borgata di Moncolombone - Lotto IA - Primo stralcio - Messa in sicurezza”*.
CUP: I97B25000100006 - CIG: BD2B74AAB2.

Visto il progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art. 41 D.Lgs. 36/2023 del suddetto intervento, ad oggetto: *“Rigenerazione urbana di edifici comunali nel nucleo storico della Borgata di Moncolombone - Lotto IA - Primo stralcio - Messa in sicurezza”* consegnato a questo Ente dall'Ing. Vignono Lorenzo quale progettista della Società SERTEC Engineering Consulting s.r.l., in data 03.10.2026 prot. n° 4151, costituito dai seguenti elaborati:

DOCUMENTI:

- 5803.292.GEN.001.ESE.00 - Relazione generale
- 5803.292.GEN.002.ESE.00 – Relazione di sostenibilità dell'opera
- 5803.292.GEN.003.ESE.00 - Piano di manutenzione generale dell'opera e delle sue parti (edile)
 - Manuale di manutenzione
 - Manuale d'uso
 - Programma delle manutenzioni
- 5803.292.GEN.004.ESE.00 - Schema di contratto
- 5803.292.GEN.005.ESE.00 - Relazione sulla risoluzione delle interferenze
- 5803.292.GEN.006.ESE.00 - Computo metrico estimativo
- 5803.292.GEN.007.ESE.00 - Elenco prezzi unitari
- 5803.292.GEN.008.ESE.00 - Analisi prezzi
- 5803.292.GEN.009.ESE.00 - Quadro incidenza della manodopera
- 5803.292.GEN.010.ESE.00 - Relazione sulla gestione delle materie e rifiuti
- 5803.292.GEN.011.ESE.00 - Quadro economico
- 5803.292.GEN.012.ESE.00 - Capitolato speciale d'appalto
- 5803.292.GEN.013.ESE.00 - Relazione tecnica criteri ambientali minimi CAM
- 5803.292.DLS.001.ESE.00 - Piano di sicurezza e coordinamento
- 5803.292.DLS.002.ESE.00 - Fascicolo con caratteristiche dell'opera
- 5803.292.DLS.003.ESE.00 - Cronoprogramma
- 5803.292.DLS.004.ESE.00 - Layout / planimetria di cantiereLayout / planimetria di cantiere

ELABORATI GRAFICI:

Architettonico

- 5803.292.ARC.001.ESE.00_Inquadramento territoriale - urbanistico varie
- 5803.292.ARC.002.ESE.00_Planimetria generale - stato di fatto 1:200
- 5803.292.ARC.003.ESE.00_Planimetria generale - progetto 1:200
- 5803.292.ARC.004.ESE.00_Planimetria – stato di fatto 1:100
- 5803.292.ARC.005.ESE.00_Planimetria – progetto 1:100
- 5803.292.ARC.006.ESE.00_Piante – stato di fatto 1:50
- 5803.292.ARC.007.ESE.00_Piante – progetto 1:50
- 5803.292.ARC.008.ESE.00_Piante – demolizioni e costruzioni 1:50
- 5803.292.ARC.009.ESE.00_Prospetti e sezioni – stato di fatto 1:50
- 5803.292.ARC.010.ESE.00_Prospetti e sezioni – progetto 1:50
- 5803.292.ARC.011.ESE.00_Prospetti e sezioni – demolizioni e costruzioni 1:50
- 5803.292.ARC.012.ESE.00_Elaborato Tecnico Copertura – Elaborato grafico 1:50

Strutturale

- 5803.292.STR.001.ESE.00 - Pianta piano terra, primo, copertura ed armatura basamento esterno e platea di fondazione
- 5803.292.STR.002.ESE.00 - Sezioni e particolari costruttivi var.
- 5803.292.STR.003.ESE.00 - Relazione di calcolo strutturale
- 5803.292.STR.004.ESE.00 - Elaborato Tecnico Copertura – Relazione
- 5803.292.STR.005.ESE.00 - Piano di manutenzione strutture
 - Manuale di manutenzione
 - Manuale d'uso

Programma delle manutenzioni

Dato atto che:

- la spesa complessiva dell'opera, prevista dal suddetto progetto esecutivo, ammonta ad € 514.000,00 e risulta articolata secondo il seguente quadro economico di spesa:

PROGETTO ESECUTIVO

A). Importo dei Lavori in Appalto:	€403 929,75
A.1) Incidenza dei costi della sicurezza sui lavori non soggetti a ribasso d'asta	€26 530,25
A.2) Importo soggetto a ribasso d'asta (A - A.1)	€377 399,50
B). Somme a Disposizione:	
B.1) IVA sui lavori	
* B.1.1) IVA 10% su lavori (10% di A)	€40 392,98
Totale IVA (B.1):	€40 392,98
B.2) Spese Tecniche:	
* B.2.1) Spese tecniche:	€30 000,00
* B.2.2) Contributo Cassa Ingegneri (4% di B.2.1 + B.2.2 + B.2.3)	€1 200,00
* B.2.3) I.V.A. sulle spese tecniche (22% di B.2.1 + B.2.2 + B.2.3 + B.2.4)	€6 864,00
Totale spese tecniche (B.2):	€38 064,00
B.3) Incentivo per il RUP (2% di A)	€8 078,60
B.4) Imprevisti e lavori in economia (5% di A)	€20 196,49
B.5) Spese per comunicazioni/pubblicità	€2 500,00
B.6) Arrotondamento	€838,19
- Totale somme a disposizione (B.1 + B.2 + B.3 + B.4 + B.5 + B.6):	€110 070,25
TOTALE COSTO (A+B)	€514 000,00

- la realizzazione dell'opera non necessita di ricorrere ad occupazioni di aree di privati, essendo le opere previste completamente insistenti su sedime comunale;
- il progetto è conforme alle normative tecniche, ambientali, edilizie ed igieniche, di sicurezza previste dalle leggi vigenti, agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, al regolamento edilizio vigente, nonché alle indicazioni e prescrizioni urbanistiche del PRGC vigente;

Visto l'Attestato di Verifica prot. n° 4263/2026 sottoscritto dal Responsabile del Servizio Tecnico e dal Progettista incaricato, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. ed il conseguente Attestato di Validazione redatto da parte del Responsabile del Servizio Tecnico;

Ritenuti gli elaborati in parola meritevoli di approvazione in quanto conformi alla normativa vigente;

Visto il D. Lgs n. 36/2023 e s.m.i.;

Richiamati il D.P.R. 207/2010 e s.m.i., la Legge 120/2020 e s.m.i. e le Linee Guida ANAC n. 3;

Richiamato altresì il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Esaminato il progetto esecutivo di cui trattasi e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione e conforme alle disposizioni contenute all'art. 41, comma 8, del D.lgs 36/2023 e s.m.i.;

Dato atto che per la spesa complessiva di € 514.000,00 è sovvenzionata come segue:

- € 250.000,00 mediante finanziamento Regionale ai sensi della Legge n. 145/2018 – annualità 2026 (D.D. n. 2124/2025);
- € 264.000,00 mediante fondi propri.

DELIBERA

1. Di approvare la premessa narrativa al presente dispositivo che qui si intende interamente richiamata per farne parte integrante e sostanziale;
2. Di approvare il progetto di esecutivo *“Rigenerazione urbana di edifici comunali nel nucleo storico della Borgata Moncolombone - Lotto 1A - Primo stralcio - Messa in sicurezza”* redatto dallo studio SERTEC Engineering Consulting s.r.l., a firma dell'Ing. Lorenzo Vignono, acclarato al protocollo dell'Ente in data 13.10.2026 al n° 4151, costituito dagli elaborati elencati in premessa, ovvero:

DOCUMENTI:

- 5803.292.GEN.001.ESE.00 - Relazione generale
- 5803.292.GEN.002.ESE.00 – Relazione di sostenibilità dell'opera
- 5803.292.GEN.003.ESE.00 - Piano di manutenzione generale dell'opera e delle sue parti (edile)
 - Manuale di manutenzione
 - Manuale d'uso
 - Programma delle manutenzioni
- 5803.292.GEN.004.ESE.00 - Schema di contratto
- 5803.292.GEN.005.ESE.00 - Relazione sulla risoluzione delle interferenze
- 5803.292.GEN.006.ESE.00 - Computo metrico estimativo
- 5803.292.GEN.007.ESE.00 - Elenco prezzi unitari
- 5803.292.GEN.008.ESE.00 - Analisi prezzi
- 5803.292.GEN.009.ESE.00 - Quadro incidenza della manodopera
- 5803.292.GEN.010.ESE.00 - Relazione sulla gestione delle materie e rifiuti
- 5803.292.GEN.011.ESE.00 - Quadro economico
- 5803.292.GEN.012.ESE.00 - Capitolato speciale d'appalto
- 5803.292.GEN.013.ESE.00 - Relazione tecnica criteri ambientali minimi CAM
- 5803.292.DLS.001.ESE.00 - Piano di sicurezza e coordinamento
- 5803.292.DLS.002.ESE.00 - Fascicolo con caratteristiche dell'opera
- 5803.292.DLS.003.ESE.00 - Cronoprogramma
- 5803.292.DLS.004.ESE.00 - Layout / planimetria di cantiereLayout / planimetria di cantiere

ELABORATI GRAFICI:

Architettonico

- 5803.292.ARC.001.ESE.00_Inquadramento territoriale - urbanistico varie
- 5803.292.ARC.002.ESE.00_Planimetria generale - stato di fatto 1:200
- 5803.292.ARC.003.ESE.00_Planimetria generale - progetto 1:200
- 5803.292.ARC.004.ESE.00_Planimetria – stato di fatto 1:100
- 5803.292.ARC.005.ESE.00_Planimetria – progetto 1:100
- 5803.292.ARC.006.ESE.00_Piante – stato di fatto 1:50
- 5803.292.ARC.007.ESE.00_Piante – progetto 1:50
- 5803.292.ARC.008.ESE.00_Piante – demolizioni e costruzioni 1:50
- 5803.292.ARC.009.ESE.00_Prospetti e sezioni – stato di fatto 1:50
- 5803.292.ARC.010.ESE.00_Prospetti e sezioni – progetto 1:50

5803.292.ARC.011.ESE.00_Prospetti e sezioni – demolizioni e costruzioni 1:50
 5803.292.ARC.012.ESE.00_Elaborato Tecnico Copertura – Elaborato grafico 1:50

Strutturale

5803.292.STR.001.ESE.00 - Pianta piano terra, primo, copertura ed armatura basamento esterno e platea di fondazione
 5803.292.STR.002.ESE.00 - Sezioni e particolari costruttivi var.
 5803.292.STR.003.ESE.00 - Relazione di calcolo strutturale
 5803.292.STR.004.ESE.00 - Elaborato Tecnico Copertura – Relazione
 5803.292.STR.005.ESE.00 - Piano di manutenzione strutture
 Manuale di manutenzione
 Manuale d'uso
 Programma delle manutenzioni

3. Di dare atto che il suddetto progetto definitivo comporta una spesa complessiva di € 514.000,00 articolata secondo il seguente quadro economico:

PROGETTO ESECUTIVO

A). Importo dei Lavori in Appalto:	€403 929,75
A.1) Incidenza dei costi della sicurezza sui lavori non soggetti a ribasso d'asta	€26 530,25
A.2) Importo soggetto a ribasso d'asta (A - A.1)	€377 399,50
B). Somme a Disposizione:	
B.1) IVA sui lavori	
* B.1.1) IVA 10% su lavori (10% di A)	€40 392,98
Totale IVA (B.1):	€40 392,98
B.2) Spese Tecniche:	
* B.2.1) Spese tecniche:	€30 000,00
* B.2.2) Contributo Cassa Ingegneri (4% di B.2.1 + B.2.2 + B.2.3)	€1 200,00
* B.2.3) I.V.A. sulle spese tecniche (22% di B.2.1 + B.2.2 + B.2.3 + B.2.4)	€6 864,00
Totale spese tecniche (B.2):	€38 064,00
B.3) Incentivo per il RUP (2% di A)	€8 078,60
B.4) Imprevisti e lavori in economia (5% di A)	€20 196,49
B.5) Spese per comunicazioni/pubblicità	€2 500,00
B.6) Arrotondamento	€838,19
- Totale somme a disposizione (B.1 + B.2 + B.3 + B.4 + B.5 + B.6):	€110 070,25
TOTALE COSTO (A+B)	€514 000,00

4. Di dare atto che l'intervento in oggetto NON ricade:

- in area sottoposta a vincolo paesaggistico di cui all'art. 142, comma 1, lettera g), del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
 - in area di fascia salvaguardia dei corsi d'acqua, della L.R. 5 Dicembre 1977, n. 56 e dal R.D. 25 Luglio 1904 n. 523 con le precisazioni espresse nella circolare del P.G.R. 8 Ottobre 1988 n. 14/LAP/PET.;
5. Di comunicare ai fini del rispetto dell'art. 3, comma 5, della legge n. 136/2010, all'area finanziaria, il seguente CUP dell'opera: **I97B25000100006**;
 6. Di confermare, quale Responsabile Unico del Progetto (R.U.P.) del progetto *“Rigenerazione urbana di edifici comunali nel nucleo storico della Borgata Moncolombone - Lotto 1A - primo stralcio - messa in sicurezza”* il Dott. Luca Francesco Bertino, Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Varisella;
 7. Di demandare al Responsabile del Servizio interessato ed al R.U.P. l'adozione di ogni successivo adempimento derivante dall'adozione del presente provvedimento, al fine di addivenire all'appalto ed alla successiva esecuzione dei lavori.

Letto, confermato e in data 29/10/2026 sottoscritto

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
COLOMBATTO MARIAROSA

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
BERTINO dr. Luca Francesco

=====

=====

E' copia conforme all'originale firmato digitalmente, per gli usi consentiti dalla Legge.

Varisella, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

=====