

CITTA' DI LANZO TORINESE

Città Metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 133

OGGETTO :

Approvazione studio di fattibilità tecnico-economica intervento di “Riqualificazione, Valorizzazione e restauro conservativo del patrimonio architettonico comunale nell’ambito del CENTRO STORICO – Ex Ospedale Mauriziano “Food Station: le officine dei sapori” Lotto B” - CUP E17G26000610002 - importo progetto € 542.000,00

L’anno duemilaventisei addì diciassette del mese di settembre alle ore diciannove minuti zero nella solita sala delle riunioni, regolarmente convocata si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori :

Cognome e Nome	Presente
1. VOTTERO BERNARDINA FABRIZIO - Sindaco	Sì
2. CASASSA FABRIZIO - Vice Sindaco	Sì
3. ASSALTO ERNESTINA - Assessore	Sì
4. GISOLO PAOLO - Assessore	Sì
5. ZANELLATO ERIKA - Assessore	Sì
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	0

Assiste alla seduta il Segretario Comunale D.SSA CONCETTA CHISARI

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta, acquisiti agli atti i pareri espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 - comma 1 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267.

Su relazione del Presidente,

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la D.D. 116/A2104C/2026 del 14/07/2026 della Regione Piemonte ad oggetto “Fondo Sviluppo e Coesione (FSC) 2021-2027. Linea d’azione “Finanziamento degli Accordi di Programma da attuarsi tramite avvisi, bandi e procedure negoziate”, di cui all’Accordo per la Coesione del 7 dicembre 2023. Approvazione, in attuazione della D.G.R. n. 23-2833 del 13 luglio 2026 dell’Avviso pubblico per gli anni 2026-2028 per la raccolta di proposte progettuali finalizzate alla sottoscrizione di Accordi di Programma per la realizzazione di opere pubbliche di sviluppo locale. Apertura dei termini di presentazione delle proposte.”

Considerato che gli Accordi di Programma sono un utile strumento per il sostegno e lo sviluppo territoriale, economico e sociale del territorio regionale al fine di riaffermare il ruolo e l’immagine del Piemonte e promuovere azioni di valorizzazione dei territori e di visibilità nel contesto nazionale e internazionale.

Vista la Delibera CIPESS 27/2024 - Assegnazione risorse FSC 2021-2027 ai sensi dell’articolo 1, comma 178, lett. E), della legge n. 178 del 2020 e s.m.i. Accordo di Coesione Piemonte – FSC 2021-2027 – LINEA D’INTERVENTO: Finanziamento degli Accordi di Programma da attuarsi tramite avvisi, bandi e procedure negoziate.

Considerato che le proposte di adesione all’Avviso devono essere presentate dalle ore 12.00 del 20 luglio 2026 e fino alle ore 12.00 del 21 settembre 2026, tramite portale regionale “Bandi Piemonte”;

Rilevato che il contributo regionale può cofinanziare ciascuna proposta progettuale per una percentuale massima non superiore al 90% del costo dell’intervento. Le proposte di intervento devono pertanto prevedere un cofinanziamento da parte dell’Ente proponente per almeno il 10% del costo dell’intervento.

Ciascuna proposta selezionata può essere finanziata per un importo minimo di € 30.000,00 fino ad un importo massimo di € 300.000,00;

Dato atto che l’Amministrazione comunale intende partecipare al suddetto avviso proponendo l’intervento sull’Ex Ospedale Mauriziano in quanto la struttura dell’edificio storico presenta caratteristiche compatibili ai criteri e ai requisiti richiesti dal bando in oggetto;

Dato atto che:

- In data 23/09/2023 con prot. 00015517_A2104B2023 il Comune di Lanzo Torinese ha candidato l’intervento di “Valorizzazione e restauro conservativo del patrimonio architettonico C.le nell’ambito del centro storico Ex Ospedale Mauriziano “Food Station: le officine dei sapori Lotto A” per un importo complessivo di € 1.160.000,00;
- Con nota ns prot. 7944 del 30/05/2024 la Regione Piemonte ha comunicato l’ammissione a finanziamento, a seguito scorrimento graduatoria, per l’intervento di Riqualificazione, valorizzazione e restauro conservativo del patrimonio architettonico comunale nell’ambito del centro storico “Ex ospedale mauriziano food station: le officine dei sapori - Lotto A1 (CUP E14H22000690006) contributo dalla Regione Piemonte di € 1.000.000,00 ed € 160.000,00 con fondi di bilancio a carico dell’Ente C.le;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 7 del 16/01/2025 con la quale è stato approvato l’Accordo di Programma che prevede l’assegnazione del contributo complessivo della

Regione Piemonte di € 1.000.000,00 e la quota parte di finanziamento a carico del Comune di Lanzo Torinese dell'importo di € 160.000,00 inserito in bilancio al cap. 2112.1 "Riqualificazione con restauro ed efficientamento energetico Ex Mauriziano";

Richiamata:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 13/11/2025 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di "Riqualificazione valorizzazione e restauro conservativo ex ospedale Mauriziano "Food station Le officine dei sapori" Lotto A" comprensivo degli impianti elettrici-idrosanitari e tecnologici dell'importo complessivo di € 1.434.000,0 finanziato con:

- € 1.000.000,00 contributo Regione Piemonte Accordo di programma per Coesione a valere su Fondo Sviluppo e Coesione 2021-2027;
- € 160.000,00 fondi propri di bilancio accantonati in avanzo vincolato;
- € 274.000,00 con mutuo Cassa Depositi e Prestiti.

Rilevato che l'intervento è in corso d'opera;

Ritenuto quindi di candidare l'intervento di "Riqualificazione, Valorizzazione e restauro conservativo del patrimonio architettonico comunale nell'ambito del CENTRO STORICO – Ex Ospedale Mauriziano "Food Station: le officine dei sapori" Lotto B" al fine di proseguire con la riqualificazione dell'imponente complesso tramite lotti funzionali;

Richiamata la determinazione del Responsabile del Settore Tecnico LL.PP. n. 199/34 del 13/05/2023 del con la quale è stato affidato l'incarico all'arch. Patrizia BAIRO per la redazione dello studio di fattibilità inerente il "Recupero Ex Ospedale Mauriziano – Lotto A" con tematismo sociale culturale-formativo, al fine di permettere l'avviamento di servizi alla popolazione e consentire una nuova attrattività anche a livello formativo e turistico, al fine di consentire la predisposizione del dossier di candidatura ai bandi di finanziamento Regionali, PNRR, o altri Enti, Fondazioni ecc. per un 1° lotto funzionale dell'importo presunto di € 1.500.000,00;

Dato atto che è stata contattata l'Arch. Patrizia BAIRO, con studio professionale in Località Frera n. 1 – CORIO (TO) 10070 - C.F. BRA PRZ 70A55 L219, in qualità di tecnico esperto e soprattutto a conoscenza delle condizioni attuali dell'edificio comunale avendo già prestato negli ultimi anni attività di studi e verifiche su di esso, la quale si è dichiarata disponibile ad eseguire una rielaborazione dello studio di fattibilità dell'immobile mirato ad un secondo lotto funzionale;

Visti gli elaborati progettuali pervenuti agli atti comunali in data 15/09/2026 prot. 12751 afferenti lo studio di fattibilità relativo ai lavori di "Riqualificazione, Valorizzazione e restauro conservativo del patrimonio architettonico comunale nell'ambito del CENTRO STORICO – Ex Ospedale Mauriziano "Food Station: le officine dei sapori" Lotto B" composti dai seguenti documenti:

- Relazione Storica
- Documentazione Fotografica
- Progetto di fattibilità tecnico-economica opere architettoniche e impiantistiche
- Computo metrico estimativo
- Tav 1 Planimetria SF
- Tav 2 Planimetrie storiche
- Tav 2bis Planimetria SF
- Tav 3 Piante e Prospetti
- Tav 4 Prospetti
- Tav 5 piante SP lotto B
- Tav 6 prospetti SP lotto B
- Tav 7 piante sovrapp SL
- Tav 8 imp idrico

- Tav 9 Piante ris
- Tav 10 Piante el e ill

Rilevato che l'opera ammonta a complessivi **Euro 542.000,00**;

Rilevato che l'intervento è stato inserito nel piano triennale delle OO.PP. annualità 2027-2029 contenuto nel DUP approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 118 del 30/07/2026;

Considerato che il progetto è stato validato in contraddittorio al professionista in data 15/09/2026 ai sensi dell'art. 42 D.lgs 36/2023;

Richiamato il D.lgs 36/2023 e s.m.i.;

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

Visti i pareri favorevoli del Responsabile del Settore Tecnico – sez. LLPP e manutenzione in merito alla regolarità tecnica e del Responsabile del Settore Finanziario in merito alla regolarità contabile, acquisiti ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso e considerato;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese,

D E L I B E R A

1) di approvare, per le ragioni dettagliatamente indicate in narrativa, che integralmente si richiamano, il progetto di fattibilità tecnico-economico relativo alle opere di “Riqualificazione, Valorizzazione e restauro conservativo del patrimonio architettonico comunale nell'ambito del CENTRO STORICO – Ex Ospedale Mauriziano “Food Station: le officine dei sapori” Lotto B” - **CUP E17G26000610002** costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Storica
- Documentazione Fotografica
- Progetto di fattibilità tecnico-economica opere architettoniche e impiantistiche
- Computo metrico estimativo
- Tav 1 Planimetria SF
- Tav 2 Planimetrie storiche
- Tav 2bis Planimetria SF
- Tav 3 Piante e Prospetti
- Tav 4 Prospetti
- Tav 5 piante SP lotto B
- Tav 6 prospetti SP lotto B
- Tav 7 piante sovrapp SL
- Tav 8 imp idrico
- Tav 9 Piante ris
- Tav 10 Piante el e ill

2) di approvare il seguente quadro economico:

RIQUALIFICAZIONE, VALORIZZAZIONE E RESTAURO CONSERVATIVO - EX OSPEDALE MAURIZIANO "FOOD STATION": LE OFFICINE DEI SAPORI			
1	Recupero ex Ospedale Mauriziano - LOTTO B - Piano Sottotetto e porzione 2° piano seminterrato		
1b	Opere architettoniche e impiantistiche	€	406.683,32
	IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA	€	406.683,32
1c	Importo attuazione misure volte alla prevenzione della criminalità - art. 204 comma 6, lettera e) del D.lgs 36/23 non soggetto a ribasso	€	500,00
1d	Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale	€	500,00
1e	Onere per la messa in sicurezza del cantiere D.Lgs 81/08 non soggetti a ribasso	€	12.391,03
A	TOTALE 1	420.664,35	€ 420.664,35
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B.1	Imprevisti (comprensivi di I.V.A.) e costi sicurezza	€	1.349,63
B.2	Accantonamento di cui agli art 60 e 120, comma 1, lettera a) del D.lgs 36/23	€	841,11
B.3	Incentivi funzioni tecniche D.lgs 36/23 e s.m.l.	€	8.131,27
B.4	Progettazione, direzione lavori, contabilità C.R.E. e coordinatore in fase di progettazione e in fase di esecuzione ai sensi del D.Lgs 81/08	€	48.787,60
B.5	Consulenza tecnica - pratica antincendio	€	1.500,00
B.6	Spese tecniche per valutazione impatto acustico e valutazione dei requisiti acustici passivi ante e post - CAM	€	2.500,00
B.7	Spese per collaudo tecnico-amministrativo ai sensi D.lgs 36/23	€	2.500,00
B.8	Spese per allacciamento rete Enel e contatori	€	1.000,00
B.9	Spese redazione APE	€	1.500,00
B.10	Spese per variazione catastale	€	2.500,00
B.11	Spese pubblicità, ANAC ecc..	€	1.000,00
B.12	CNPAIA 4-5%	€	2.400,50
	TOTALE 2	€ 74.110,11	€ 74.110,11
C	I.V.A.		
C.1	I.V.A. 10% su lavori a base d'asta	€	42.055,44
C.2	I.V.A. 22% su CNPAIA	€	528,11
C.3	I.V.A. 22% su Spese tecniche e indagini	€	4.752,00
	TOTALE 3	€ 47.335,55	€ 47.335,55
	TOTALE COMPLESSIVO 1+2+3 Euro		542.000,00

- 3) di impegnarsi, in caso di ottenimento del finanziamento, a prevedere l'investimento di cui trattasi nel Bilancio di questo ente, nonché di ottenere i relativi pareri necessari;
- 4) di autorizzare il Sindaco pro-tempore a sottoscrivere la domanda ed inviare tutta la documentazione tramite procedura telematica della Regione Piemonte al fine di richiedere il finanziamento per la realizzazione dell'opera.
- 5) Di dare atto che il R.U.P. di cui al D.lgs. n. 36/2023 art. 15 è il Geom. Vincenzo Pugliese;
- 6) di dare atto che ai sensi dell'art. 7 del DPR 380 del 6 giugno 2001 per le opere pubbliche dei Comuni (deliberate dal Consiglio Comunale ovvero dalla Giunta Comunale), assistite dalla validazione del progetto ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023, non è necessario alcun titolo abilitativo edilizio;
- 7) Che per la progettualità in argomento è stato espletato il verbale di verifica in contraddittorio con il tecnico incaricato di cui al D.lgs. n.36/2023;

Sempre ad unanimità di voti,

D E L I B E R A

di rendere il provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi delle vigenti leggi.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 e del D.Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate.

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
VOTTERO BERNARDINA FABRIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
D.SSA CONCETTA CHISARI
