



COMUNE DI SALUGGIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.42

OGGETTO:

RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI AREA IN FRAZIONE S. ANTONINO PER REALIZZAZIONE IMPIANTI SPORTIVI - FASE 1 - INTERVENTO DI DEMOLIZIONE. APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO

L'anno duemilaventisei addì tre del mese di aprile alle ore undici e minuti zero nella solita sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. FARINELLI LIBERO - Sindaco	Sì
2. DEMARIA ADELANGELA - Assessore	Giust.
3. BERNINI FRANCESCO - Assessore	Sì
4. BOGGIO FEDERICA - Assessore	Sì
5. MOMO ALESSANDRO - Assessore	Sì
Totale Presenti:	4
Totale Assenti:	1

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Dott. ANTONIO MINOPOLI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. FARINELLI LIBERO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

CUP: **D35B24001400004**

Premesso che lungo via XXV Aprile, in prossimità al nucleo abitato della frazione S. Antonino, è ubicata una area di proprietà privata, che versa in avanzato stato di degrado e abbandono;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 150 in data 12.12.2023, con cui veniva emesso atto di indirizzo al Responsabile dell'Area Tecnica Lavori Pubblici e Manutenzioni, per l'avvio delle procedure occorrenti per l'affidamento dei servizi di progettazione di Studio di Fattibilità Tecnico Economica per la realizzazione dell'intervento di RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE AREA IN FRAZIONE S. ANTONINO PER REALIZZAZIONE IMPIANTI SPORTIVI;

Rilevato che:

- su tale area sono state realizzate, su iniziativa di privati, parti strutturali di edifici con previsione di destinazione a civile abitazione,
- con la citata deliberazione di Giunta Comunale, veniva previsto di procedere alla riqualificazione del sito, attraverso la realizzazione di una nuova area da destinare ad impianti sportivi,
- il sito in oggetto, avente una superficie complessiva a catasto terreni, pari a mq. 10.442,00, è individuabile al C.T. foglio n. 9 particelle nn. 171-173-175-177-169-179;

Richiamata la Determinazione dell'Area Tecnica LL.PP. Manutenzioni n. 209 in data 22 dicembre 2023 è stato affidato incarico per l'incarico professionale per la fase di progettazione di fattibilità tecnico-economica all' Arch. Andrea Zavattaro con studio in Chivasso;

Vista e richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 in data 22 novembre 2024 con cui è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica dell' intervento in oggetto;

Richiamate le Determinazione dell'Area Tecnica Lavori Pubblici Manutenzioni:

- n. 119 del 30.09.2024 ad oggetto “ RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE AREA IN FRAZIONE S. ANTONINO PER REALIZZAZIONE IMPIANTI SPORTIVI. AFFIDAMENTO INCARICO SERVIZI TECNICI PER ESPLETAMENTO PROCEDURE ESPROPRIATIVE. ATTUAZIONE ACCORDO QUADRO CON GEOM. ANTONELLO PRELLE CON STUDIO IN MONCRIVELLO ”;
- n. 172 del 24.12.2024 ad oggetto “ RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE AREA IN FRAZIONE S. ANTONINO PER REALIZZAZIONE IMPIANTI SPORTIVI. AFFIDAMENTO INCARICO PER SUPPORTO GIURIDICO SPECIALISTICO ALLO STUDIO LEGALE ASSOCIATO WEIGMANN CON SEDE A TORINO ”;

Richiamata la Determinazione dell'Area Tecnica n. 88 in data 20 maggio 2025, ad oggetto “ RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE AREA IN FRAZIONE S. ANTONINO PER REALIZZAZIONE DI IMPIANTI SPORTIVI. AFFIDAMENTO INCARICO SERVIZI TECNICI PER ATTIVITA' DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA – AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE AD ARCH. ANDREA ZAVATTARO CON STUDIO IN CHIVASSO ”;

Richiamata la Determinazione dell'Area Tecnica n. 89 in data 20 maggio 2025, ad oggetto “RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE AREA IN FRAZIONE S. ANTONINO PER REALIZZAZIONE IMPIANTI SPORTIVI. COORDINAMENTO SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE - AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE A STUDIO PRO.GEO. CON SEDE IN SALUGGIA”;

Richiamate le deliberazioni di Consiglio Comunale:

- n. 18 in data 27 novembre 2025 ad oggetto “RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI AREA IN FRAZIONE S.ANTONINO PER REALIZZAZIONE IMPIANTI SPORTIVI. APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA ED ADOZIONE IN VIA DEFINITIVA DI VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE EX ART. 17 BIS, COMMA 6 DELLA L.R. 56/77 E ART. 19 DEL D.P.R. 327/2001”;

- n. 3 in data 19 febbraio 2026 ad oggetto “APPROVAZIONE VARIANTE SEMPLIFICATA N. 2/2024 AL P.R.G.C. VIGENTE ADOTTATA CON PRECEDENTE DELIBERAZIONE DI C.C. N. 18 IN DATA 27 NOVEMBRE 2025 AI SENSI DEGLI ARTT. 17 BIS COMMA 6 L.R. 56/77 E 19 DPR 327/2001.”;

Richiamata la determinazione dell’Area Tecnica n. 37 del 04/03/2026 ad oggetto “RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE AREA IN FRAZIONE S. ANTONINO PER REALIZZAZIONE IMPIANTI SPORTIVI. SERVIZI TECNICI PER COMPLETAMENTO PROCEDURE ESPROPRIATIVE. AFFIDAMENTO INCARICO A GEOM. ANTONELLO PRELLE CON STUDIO IN MONCRIVELLO.”;

Dato atto che relativamente alle aree interessate dall’ intervento sono state avviate le procedure espropriative, che risultano attualmente in corso di espletamento;

Visto il progetto esecutivo dell’intervento redatto dall’arch. Zavattaro Andrea, presentato al Protocollo in data 30 marzo 2026 prot. 3256 e successivo prot. 3439 in data 03 aprile 2026, composto da:

- Elab. RO1 | Relazione generale
- Elab. RO2 | Relazione tecnica
- Elab. RO3 | Computo metrico estimativo
- Elab. RO4 | Elenco Prezzi unitari e analisi
- Elab. RO5 | Quadro di Incidenza Manodopera
- Elab. RO6 | Quadro economico dell’opera
- Elab. RO7 | Schema di contratto
- Elab. RO8 | Capitolato speciale d’appalto
- Elab. RO9 | Stima dei tempi e Cronoprogramma
- Elab. R10 | Piano di manutenzione dell’opera
- Elab. R11 | Documentazione Fotografica
- Tav. 01 | AMBITO D’INTERVENTO - Inquadramento territoriale, urbano e catastale
- Tav. 02 | STATO DI FATTO – Planimetria catastale dell’area di intervento
- Tav. 03 | STATO DI FATTO – Planimetria generale dell’area e analisi demolizioni – sottoservizi
- Tav. 04 | STATO DI FATTO – Planimetria generale, piante e sezioni con ponteggi e attrezzature
- Tav. 05 | STATO DI FATTO – Piante e sezioni strutture da demolirsi A-B-C-D
- Tav. 06 | STATO DI FATTO – Piante e sezioni strutture da demolirsi B1-C1-D1-E-F-G-H;

Visto il Quadro Economico di Progetto:

FASE 1 Acquisizione e Demolizione area esistente da acquisirsi in S. Antonino – Saluggia		
Acquisizione del terreno oggetto di intervento		
acquisizione terreno	€ 36.000,00	
spese	€ 12.000,00	
TOTALE	€ 48.000,00	€ 48.000,00
A. Importo lavori oggetto di progettazione		
A.1 Importo lavori a base di gara	€ 140.760,66	
<i>di cui Costi della Manodopera € 36.425,29</i>		
A.2 Oneri di Sicurezza	€ 4.111,44	
TOTALE A	€ 144.872,10	€ 144.872,10
B. Somme a disposizione dell’A.C.:		

B.1 - Incentivi per funzioni tecniche R.U.P. Interno all'Ente: 2 % di voce a)	€ 2.897,44	
B.2 - Accordi bonari 2%	€ 2.897,44	
B.3 - I.V.A. su lavori 22%	€ 31.871,86	
B.4 - imprevisti 10% (tra 5 e 10% allegato I.7 art. 5 comma 2 del D.Lgs. 36/2023)	€ 14.461,16	
B.5 - spese per collaudo tecnico-amministrativo e altri eventuali certificati e/o collaudi specialistici	€ 0,00	
B.6 - allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€ 5.000,00	
B.7 - accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	€ 0,00	
TOTALE B	€ 57.127,90	€ 57.127,90
IMPORTO COMPLESSIVO FASE 1		€ 250.000,00

Visto il Piano di Sicurezza e Coordinamento inerente l'intervento in oggetto redatto dallo studio PRO.GEO. con sede in Saluggia -via Fiume n. 8 - P. Iva n. 02300890023, registrato al prot. 3440 in data 03 aprile 2026;

Visto il D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;

Visto il Verbale di Validazione del Progetto Esecutivo ex art. 42 e dell'allegato 1.7 del D.Lgs 36/2023, redatto dal RUP e sottoscritto in data 03/04/2026 in contraddittorio con il progettista Arch. Andrea Zavattaro, agli atti dell'Ente;

Rilevato e confermato il carattere di urgenza di indifferibilità e pubblica utilità dell'opera;

Vista la L. R. n. 56/77 e ss.mm.ii.;

Vista la L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.;

Visto il D. Lgs n. 36 in data 31 marzo 2023 e ss.mm.ii.;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Visti gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art.49, comma 1, del T.U.E.L. n.267/2000 e ss.mm.ii in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Ritenuto di dover provvedere,

PROPONE

Di richiamare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

Di approvare il PROGETTO ESECUTIVO DELL'INTERVENTO DI "RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI AREA IN FRAZIONE S. ANTONINO PER REALIZZAZIONE IMPIANTI SPORTIVI - FASE 1 - INTERVENTO DI DEMOLIZIONE.", presentato dall'arch. Zavattaro Andrea, presentato al Protocollo in data 30 marzo 2026 prot. 3256 e successivo prot. 3439 in data 03 aprile 2026, che si compone dei seguenti elaborati:

- Elab. RO1 | Relazione generale
- Elab. RO2 | Relazione tecnica
- Elab. RO3 | Computo metrico estimativo

Elab. RO4 | Elenco Prezzi unitari e analisi
 Elab. RO5 | Quadro di Incidenza Manodopera
 Elab. RO6 | Quadro economico dell'opera
 Elab. RO7 | Schema di contratto
 Elab. RO8 | Capitolato speciale d'appalto
 Elab. RO9 | Stima dei tempi e Cronoprogramma
 Elab. R10 | Piano di manutenzione dell'opera
 Elab. R11 | Documentazione Fotografica
 Tav. 01 | AMBITO D'INTERVENTO - Inquadramento territoriale, urbano e catastale
 Tav. 02 | STATO DI FATTO – Planimetria catastale dell'area di intervento
 Tav. 03 | STATO DI FATTO – Planimetria generale dell'area e analisi demolizioni – sottoservizi
 Tav. 04 | STATO DI FATTO – Planimetria generale, piante e sezioni con ponteggi e attrezzature
 Tav. 05 | STATO DI FATTO – Piante e sezioni strutture da demolirsi A-B-C-D
 Tav. 06 | STATO DI FATTO – Piante e sezioni strutture da demolirsi B1-C1-D1-E-F-G-H.

Di approvare il seguente quadro economico di progetto esecutivo di seguito riportato, che comporta un impegno complessivo di spesa di **euro 250.000,00** di cui **euro 144.872,10** per lavori ed **euro 57.127,90** per somme a disposizione:

FASE 1 Acquisizione e Demolizione area esistente da acquisirsi in S. Antonino – Saluggia		
Acquisizione del terreno oggetto di intervento		
acquisizione terreno	€ 36.000,00	
spese	€ 12.000,00	
TOTALE	€ 48.000,00	€ 48.000,00
A. Importo lavori oggetto di progettazione		
A.1 Importo lavori a base di gara	€ 140.760,66	
<i>di cui Costi della Manodopera € 36.425,29</i>		
A.2 Oneri di Sicurezza	€ 4.111,44	
TOTALE A	€ 144.872,10	€ 144.872,10
B. Somme a disposizione dell'A.C.:		
B.1 - Incentivi per funzioni tecniche R.U.P. Interno all'Ente: 2 % di voce a)	€ 2.897,44	
B.2 - Accordi bonari 2%	€ 2.897,44	
B.3 - I.V.A. su lavori 22%	€ 31.871,86	
B.4 - imprevisti 10% (tra 5 e 10% allegato I.7 art. 5 comma 2 del D.Lgs. 36/2023)	€ 14.461,16	
B.5 - spese per collaudo tecnico-amministrativo e altri eventuali certificati e/o collaudi specialistici	€ 0,00	
B.6 - allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€ 5.000,00	
B.7 - accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	€ 0,00	
TOTALE B	€ 57.127,90	€ 57.127,90
IMPORTO COMPLESSIVO FASE 1		€ 250.000,00

Di approvare il Piano di Sicurezza e Coordinamento inerente l'intervento in oggetto redatto dallo studio PRO.GEO. con sede in Saluggia - via Fiume n. 8 - P. Iva n. 02300890023, registrato al prot. 3440 in data 03 aprile 2026.

Di confermare e dichiarare il carattere di urgenza, indifferibilità e pubblica utilità dell'opera.

Di dare atto che il Progetto Esecutivo è stato sottoposto a verifica nei diversi livelli.

Di dare atto che il progetto esecutivo è stato validato con Verbale di Validazione del Progetto Esecutivo ex art. 42 e dell'allegato 1.7 del D.Lgs 36/2023, redatto dal RUP e sottoscritto in data 03/04/2026 in contraddittorio con il progettista Arch. Andrea Zavattaro, agli atti dell'Ente.

Di demandare al Responsabile dell' Area Tecnica Lavori Pubblici ed Urbanistica geom. Ombretta Perolio – Responsabile Unico del Progetto l'attuazione degli adempimenti conseguenti al presente atto.

Di comunicare l'adozione del presente atto agli Enti e soggetti interessati.

Di dichiarare che gli elaborati di progetto verranno pubblicati al link (Prog. 52):
<https://comune.saluggia.vc.it/amministrazione/progetti-ufficio-tecnico-lavori-pubblici-e-manutenzione/>

Di dare immediata eseguibilità, stante l'urgenza, alla presente deliberazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, quarto comma del D. Lgs. N. 267/2000.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la suesposta proposta di deliberazione;

Visto il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica e contabile espresso dal Responsabile di Servizio, ai sensi dell'art. 49 T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 267/00;

Con voti favorevoli e unanimi espressi in forma palese dai presenti.

DELIBERA

Per tutte le motivazioni espresse in premessa, **di approvare** quanto indicato nella proposta.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere in merito,

Con votazione unanime favorevole,

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 quarto comma T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 267/00.

Letto, confermato e sottoscritto
Il Sindaco
FIRMATO DIGITALMENTE
FARINELLI LIBERO

Il Segretario Comunale
FIRMATO DIGITALMENTE
Dott. ANTONIO MINOPOLI
