

VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE
n. 39 del 25 MARZO 2025

Oggetto: APPROVAZIONE CANDIDATURA RELATIVA AL BANDO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI PIANI DI SVILUPPO IN AREE DISMESSE O IN DISUSO (ART.1, CO 146 E SS, LEGGE N. 178 DEL 2020) - PIANO DI SVILUPPO RIGUARDANTE IL RECUPERO EDIFICIO DISMESSO "SETIFICIO AD ACQUA" FABRICHIN (EX SETIFICIO IMPERATORI) E RIQUALIFICAZIONE DEL COMPARTO LUNGO AGOGNA

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE** addì **VENTICINQUE** del mese di **MARZO**, alle ore **OTTO e minuti ZERO**, nella sala delle adunanze.

Previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente D.Lgs 18 agosto 2000, n.267, si è riunita la **Giunta Comunale** nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
BOSSI SERGIO	SINDACO	SI
ZANETTA IGNAZIO STEFANO	VICESINDACO	SI
CERUTTI FRANCO	ASSESSORE	NO
ZANETTA ELISA LUCIA	ASSESSORE	SI
VALSESIA FRANCESCO CARLO	ASSESSORE	SI
ABBATE LOREDANA	ASSESSORE	SI
Totale Presenti: 5		Totali Assenti: 1

Assiste il Segretario Generale Michele Crescentini, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor Sergio Bossi nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che l'Amministrazione comunale intende procedere con la riqualificazione dell'ambito intorno all'area Tarditi e al torrente Agogna.

Richiamata la determinazione dirigenziale n. 103/ST del 24/03/2025 con la quale è stato affidato l'incarico professionale inerente alla Redazione di documentazione tecnica per la presentazione della domanda ai fini della partecipazione al Bando pubblico per la selezione di Piani di Sviluppo in aree dismesse o in disuso (art.1, co 146 e ss, legge n. 178 del 2020), allo studio Corbellaro SA di Gaglianico (BI).

Premesso altresì che:

- la legge 30 dicembre 2020, n. 178, recante «Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023», che stabilisce, all'articolo 1, comma 146, che *“per favorire l'attrazione degli investimenti e la realizzazione di progetti di sviluppo, nelle aree dismesse o in disuso, delle infrastrutture e dei beni immobili in disuso appartenenti alle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, possono essere definiti piani di sviluppo per il finanziamento degli interventi necessari alla rigenerazione, alla riqualificazione e all'infrastrutturazione nonché per l'attrazione di investimenti privati volti al rilancio economico”*;
- il comma 149 dell'articolo 1 della medesima legge n. 178 del 2020, che, in relazione ai richiamati piani di sviluppo, stabilisce che gli stessi definiscono *“a) gli interventi pubblici e privati da attuare, identificati dal codice unico di progetto ai sensi dell'articolo 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3; b) nell'ambito degli interventi di cui alla lettera a), gli interventi di riconversione e di sviluppo economico da realizzare anche attraverso studi e ricerche appositamente condotti da università ed enti di ricerca specializzati; c) il piano economico-finanziario dell'investimento e il relativo cronoprogramma; d) le risorse pubbliche e private destinate al piano; e) le modalità per l'erogazione delle risorse pubbliche; f) le cause di revoca dei contributi e di risoluzione dell'accordo; g) i soggetti pubblici e privati attuatori degli interventi nonché gli altri soggetti coinvolti nel procedimento; h) i tempi di realizzazione delle diverse fasi; i) le modalità di verifica dell'adempimento degli impegni assunti e della realizzazione dei progetti”*;
- la Presidenza del Consiglio dei Ministri, Ufficio del Segretario Generale, il giorno 31/12/2024, emanava il “Bando pubblico per la selezione di Piani di Sviluppo in aree dismesse o in disuso”, ai sensi dell'art.1, co 146 e ss, legge n. 178 del 2020.

Visto il Progetto del *“Piano di Sviluppo Area ex-Tarditi con riqualificazione Ponte Araldo e realizzazione parcheggio multipiano Piazza Salvo D'Acquisto”* predisposto dallo studio Corbellaro SA, presentato il 24/03/2025 e registrato al nostro protocollo n. 0013853/2025, composto dai seguenti elaborati:

- Piano di Sviluppo recupero edificio dismesso “Setificio ad Acqua” Fabrichin (Ex Setificio Imperatori) e riqualificazione del comparto lungo Agogna
- Cronoprogramma
- Quadro Economico

- Relazione Politecnico di Torino
- Relazione specialistica
- Relazione sui criteri DNSH
- Piano economico finanziario
- Tavola setificio

ed avente il seguente quadro economico:

Quadro Economico Piano di Sviluppo Area ex-Tarditi, riqualificazione Ponte Araldo e Parcheggio Salvo D'Acquisto			
A) SOMME a BASE D'APPALTO			
1)	a corpo		€ 6.320.000,00
2)	a misura		€ 0,00
3)	a corpo e misura		
4)	in economia		€ 0,00
A.1) IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA (1+2+3+4)			€ 6.320.000,00
5)	eventuali lavori non soggetti a ribasso		€ 0,00
6)	oneri Piani di sicur. coordin. non soggetti ribasso		€ 50.000,00
A.2) TOTALE LAVORI (A.1+5+6)			€ 6.370.000,00
B) SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE			
a)	indagini geologiche	€ 8.000,00	
b)	rilevi del sito	€ 10.000,00	
c)	lavori in economia	€ 52.650,00	
01)	Rilievi, accertamenti, indagini	€ 70.650,00	€ 70.650,00
a)	alla rete di energia elettrica	€ 2.000,00	
b)	alla rete telefonica	€ 2.000,00	
c)	alla rete fognaria/acquodotto e metano	€ 4.000,00	
02)	Allacciamento a pubblici servizi	€ 8.000,00	€ 8.000,00
03)	Imprevisti IVA inclusa	€ 318.500,00	€ 318.500,00
04)	Art.12 D.P.R. n.207/2010 (Transazioni/accordi bonari)	€ 191.100,00	€ 191.100,00
05)	Art.113 D.Lgs. n.50/2016 (Compenso incentivante)	€ 127.400,00	€ 127.400,00
06)	Spese tecniche	€ 1.669.849,61	
a)	DOCFAP	€ 0,00	
a)	progetto fattibilità tecnica ed economica	€ 215.000,00	
a)	relazione geologica	€ 5.000,00	
a)	spese	€ 156.000,00	
c)	progetto esecutivo	€ 177.400,00	
b)	direzione lavori, contabilità, CSP CSE	€ 275.450,00	
l)	contributo previdenziale (4%)	€ 33.154,00	
m)	IVA su spese tecniche (22% del totale)	€ 189.849,61	
		€ 1.051.644,88	€ 1.051.644,88
07)	Spese per verifica e validazione	€ 95.160,00	
a)	corrispettivo	€ 75.000,00	
a)	contributo previdenziale (4%)	€ 3.000,00	
b)	IVA su spese tecniche (22% del totale)	€ 17.160,00	
		€ 95.160,00	€ 95.160,00
08)	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	€ 5.000,00	€ 5.000,00
09)	Spese per pubblicità e notifiche	€ 4.000,00	€ 4.000,00
10)	Spese per analisi di laboratorio	€ 5.000,00	€ 5.000,00
a)	collaudo tecnico amministrativo, statico e funzionale degli impianti	€ 35.000,00	
b)	contributo previdenziale (4%)	€ 1.400,00	
c)	IVA su spese di consulenza (22% del totale)	€ 8.008,00	
		€ 44.408,00	€ 44.408,00
11)	Spese per collaudi	€ 44.408,00	€ 44.408,00
12)	Arredi ed illuminazione	€ 305.000,00	€ 305.000,00
a)	Forniture	€ 250.000,00	
a)	IVA 22%	€ 55.000,00	
		€ 1.401.400,00	€ 1.401.400,00
13)	IVA su lavori all'aliquota del 22,00%		€ 1.401.400,00
B) TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE			€ 3.627.262,88
TOTALE IMPORTO PROGETTO (A.2+B)			€ 9.997.262,88

Visto che si rende necessario disporre alla partecipazione del “Bando pubblico per la selezione di Piani di Sviluppo in aree dismesse o in disuso (art.1, co 146 e ss, legge n. 178 del 2020)” emanato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri

Visto il verbale di verifica ai fini della partecipazione al finanziamento del progetto redatto in data 24/03/2024, ai sensi dell’art. 42 del D.Lgs. 36/2023, da parte del Responsabile Unico del Progetto, architetto Marco Lavatelli, funzionario tecnico presso il Settore Lavori Pubblici dell’Area Tecnica Lavori Pubblici.

Visto il CUP E94C25000030001.

Visto il decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36.

Visti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

Con voti i favorevoli unanimi espressi in forma palese

DELIBERA

- di disporre la partecipazione al *“Bando pubblico per la selezione di Piani di Sviluppo in aree dismesse o in disuso (art.1, co 146 e ss, legge n. 178 del 2020)”* emanato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri con il *“Piano di Sviluppo Area ex-Tarditi con riqualificazione Ponte Araldo e realizzazione parcheggio multipiano Piazza Salvo D’Acquisto”*;
- di approvare ai fini della partecipazione al finanziamento, per quanto sopra, il progetto *“Piano di Sviluppo Area ex-Tarditi con riqualificazione Ponte Araldo e realizzazione parcheggio multipiano Piazza Salvo D’Acquisto”* predisposto dallo studio Corbellaro SA, presentato il 24/03/2025 e registrato al nostro protocollo n. 0013853/2025, composto dai seguenti elaborati:
 - Piano di Sviluppo recupero edificio dismesso *“Setificio ad Acqua”* Fabrichin (Ex Setificio Imperatori) e riqualificazione del comparto lungo Agogna
 - Cronoprogramma
 - Quadro Economico
 - Relazione Politecnico di Torino
 - Relazione specialistica
 - Relazione sui criteri DNSH
 - Piano economico finanziario
 - Tavola setificio
- di approvare il quadro economico di spesa dell'intervento per l'importo complessivo di € 9.997.262,88 come esposto in premessa;
- di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto è l'arch. Marco Lavatelli, funzionario tecnico presso il Settore Lavori Pubblici dell'Area Tecnica-Lavori Pubblici.

Con successiva votazione favorevole unanime, stante l'urgenza, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

* * * * *

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Sergio Bossi

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Michele Crescentini

Copia predisposta ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 82/2005 - Il documento originale firmato digitalmente è conservato presso l'amministrazione in conformità all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005.



ATTESTAZIONE ESEGUIBILITÀ

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 39 DEL 25/03/2025

* * * * *

Si attesta che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Borgomanero, lì 26/03/2025

IL SEGRETARIO GENERALE
Michele Crescentini

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 39 DEL 25/03/2025

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

(Art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

L'addetto alla pubblicazione attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata dal 26/03/2025 all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e comunicata contestualmente ai Capigruppo consiliari.

Borgomanero, li 26/03/2025

IL MESSO COMUNALE

Gaudino Alberto

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).
