



VERBALE DI DELIBERAZIONE N° 40

IN DATA 04/09/2025

DELLA GIUNTA DELL'UNIONE

OGGETTO: (PNRR) Missione 5 - Componente 2 Investimento 1.2. Percorsi di autonomia per persone con disabilità (CUP I24H22000300001) Investimento 1.3.1 Housing First (CUP I24H22000310001) Investimento 1.3.2 Stazioni di posta/Centro servizi (CUP G64H22000410001). Lavori di manutenzione straordinaria da realizzarsi nel plesso di Villa Franel sito nel Comune di Moncalieri (TO), Strada Torino n. 32 – Approvazione Progetto Esecutivo.

L'anno duemilaventicinque addì quattro del mese di settembre, alle ore 12:08 *nei locali del Comune di Moncalieri, in modalità telematica mediante un sistema di videoconferenza*, si è riunita la Giunta dell'Unione.

Sono presenti per questo punto all'ordine del giorno i componenti:

Cognome e Nome	Ruolo	Presente/Assente
Montagna Paolo	Presidente	Presente
Romano Domenico	Vice Presidente	Presente
Napoletano Stefano	Assessore	Presente
Di Crescenzo Silvia	Assessore	Presente

Partecipa all'adunanza il Segretario dell'Unione Stefania Truscia

Si dà atto che il Vice Presidente Domenico Romano e l'Assessore Stefano Napoletano sono collegati, per la presente seduta, in videoconferenza in modalità telematica, ai sensi dell'art.5, commi 3 e 4 del Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale del Comune di Moncalieri, così come modificato con deliberazione della Giunta Comunale n.126 del 14/04/2022, e come disposto dall'art. 50, comma 2, dello Statuto dell'Unione dei Comuni di Moncalieri, Trofarello, La Loggia. Si dà atto, altresì, del rispetto delle condizioni di cui all'art. 5, comma 3 lettere a) e b) del suddetto Regolamento comunale.

Proposta n. 51 di deliberazione della Giunta dell'Unione

Oggetto: (PNRR) Missione 5 - Componente 2 Investimento 1.2. Percorsi di autonomia per persone con disabilità (CUP I24H22000300001) Investimento 1.3.1 Housing First (CUP I24H22000310001) Investimento 1.3.2 Stazioni di posta/Centro servizi (CUP G64H22000410001). Lavori di manutenzione straordinaria da realizzarsi nel plesso di Villa Franel sito nel Comune di Moncalieri (TO), Strada Torino n. 32 – Approvazione Progetto Esecutivo.

IL PRESIDENTE

Visto il Pano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) Missione 5 - Componente 2 Investimento 1.2. Percorsi di autonomia per persone con disabilità (CUP I24H22000300001) Investimento 1.3.1 Housing First (CUP I24H22000310001) Investimento 1.3.2 Stazioni di posta/Centro servizi (CUP G64H22000410001) – CUI S940675000102023007.

Premesso che l'Unione dei Comuni ha individuato il plesso di Villa Franel, presso il Comune di Moncalieri in strada Torino n. 32, proprietà dell'Unione dei Comuni, quale edificio per la realizzazione degli investimenti delle seguenti Linee del PNRR:

- 1.2 – Percorsi di autonomia per persone con disabilità è risultata ammissibile a finanziamento, per un importo di progetto pari a € 714.998,00 con CUP I24H22000300001;
- 1.3.1 – Housing temporaneo è risultata ammissibile a finanziamento, per un importo di progetto pari a € 710.000,00 con CUP I24H22000310001;
- 1.3.2 - Stazioni di posta, presentata dal CISA 12 di Nichelino, in quanto capofila del progetto (Unione dei Comuni è partner), è risultata ammissibile a finanziamento per un importo totale pari a € 1.090.000,00 con CUP G64H22000410001.

Dato atto che:

- con Determinazione n. 82 del 16 maggio 2024 è stato affidato il Servizio di redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo delle opere edili e impiantistiche per i lavori di manutenzione straordinaria del plesso di Villa Franel alla Ditta EPCR INARCO SRL
- con Determinazione n. 161 del 27 agosto 2024 è stato affidato il Servizio di verifica ai fini della validazione dello studio di fattibilità tecnica ed economica delle opere edili e impiantistiche per i lavori di manutenzione straordinaria del plesso di Villa Franel alla Società NORMATEMPO ITALIA S.R.L.
- con la Determinazione n. 7 del 17 gennaio 2025 è stata conclusa positivamente la Conferenza di Servizi in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e ss.mm.ii. per l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica per i lavori di manutenzione straordinaria, opere edili e impiantistiche del plesso di Villa Franel convocata con la nota prot. n. 7310 del 18/10/2024

Visto l'art. 41 (Livelli e contenuti della progettazione) del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023;

Visto l'art. 22, comma 1, dell'allegato I.7 - Progetto esecutivo - del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023,

ove dispone che:

“Il progetto esecutivo, redatto in conformità al precedente livello di progettazione di fattibilità tecnico-economica, determina in ogni dettaglio i lavori da realizzare, il relativo costo previsto con l’indicazione delle coperture finanziarie e il cronoprogramma coerente con quello del progetto di fattibilità tecnico-economica. Il progetto esecutivo deve essere sviluppato a un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo. Il progetto deve essere, altresì, corredato di apposito piano di manutenzione dell’opera e delle sue parti, in relazione al ciclo di vita dell’opera stessa”.

Dato atto che in data 09/05/2025 l’ Arch. Enrico Ceppi di EPCR INARCO SRL ha trasmesso con i progetti esecutivi delle 3 Linee di Investimento (ns. prot. n. 4970/2025) costituiti dai seguenti elaborati conservati agli atti dell’Ente:

1 - ELABORATI GENERALI	
<u>Elaborati tecnico-amministrativi</u> <ul style="list-style-type: none">• Relazione generale• Relazione paesaggistica• Relazione fotografica• Relazione geologica e geotecnica• Relazione sulla sostenibilità (DNSH)• Relazione di verifica dei criteri ambientali minimi• Relazione sulla gestione delle materie• Relazione sulle interferenze• Relazione previsionale clima acustico• Relazione previsionale impatto acustico• Relazione tecnica acustica - Requisiti acustici passivi degli<ul style="list-style-type: none">• Edifici• Quadro economico• Quadro incidenza della manodopera per categoria• Cronoprogramma• Bozza schema di contratto• Capitolato speciale d'appalto parte amministrativa<ul style="list-style-type: none">• Capitolato specifiche tecniche opere edili• Capitolato specifiche tecniche impianti meccanici• Capitolato specifiche tecniche impianti elettrici• Piano di sicurezza e coordinamento• Fascicolo tecnico dell'opera• Computo metrico estimativo della sicurezza• Piano di manutenzione• Censimento alberi	<u>Elaborati grafici</u> <ul style="list-style-type: none">• Planimetria di cantiere
2 - ARCHITETTURA	
<u>Elaborati tecnico-amministrativi</u> <ul style="list-style-type: none">• Relazione tecnica opere edili	<u>Elaborati grafici</u> <u>Planimetrie</u>

- Computo metrico estimativo opere edili
- Elenco prezzi unitari opere edili

- Planimetria generale - Stato di fatto
- Planimetria generale – Progetto
- Planimetria generale - Progetto - Sistemazioni esterne

Piante

- Pianta piano interrato - Stato di fatto
- Pianta piano terra - Stato di fatto
- Pianta piano primo - Stato di fatto
- Pianta piano delle coperture - Stato di fatto
- Pianta piano interrato - Progetto
- piano terra - Progetto
- Pianta piano primo - Progetto
- Pianta piano delle coperture - Progetto
- Pianta piano interrato - Confronto
- Pianta piano terra - Confronto
- Pianta piano primo - Confronto
- Pianta piano delle coperture - Confronto
- Pianta piano interrato - Demolizioni
- Pianta piano terra - Demolizioni
- Pianta piano terra - Demolizioni

controsoffitti

- Pianta piano primo - Demolizioni
- Pianta piano primo - Demolizioni

controsoffitti

- Pianta piano delle coperture - Demolizioni

Piante Costruttive

- Pianta tracciamento murature - Piano terra
- Pianta tracciamento murature - Piano primo
- Pianta coordinamento controsoffitti - Piano terra
- Pianta coordinamento controsoffitti - Piano primo
- Pianta tracciamento pavimentazioni - Piano terra
- Pianta tracciamento pavimentazioni - Piano primo
- Pianta tracciamento finiture - Piano terra
- Pianta tracciamento finiture - Piano primo

Prospetti - Sezioni

- Prospetti e Sezioni A - Stato di fatto
- Prospetti e Sezioni B - Stato di fatto
- Prospetti e Sezioni C - Stato di fatto
- Prospetti e Sezioni A - Progetto
- Prospetti e Sezioni B - Progetto
- Prospetti e Sezioni C - Progetto
- Prospetti e Sezioni A - Confronto
- Prospetti e Sezioni B - Confronto

	<ul style="list-style-type: none"> • Prospetti e Sezioni C - Confronto • Prospetti e Sezioni A - Demolizioni • Prospetti e Sezioni B - Demolizioni • Prospetti e Sezioni C - Demolizioni • Lavorazioni intonaci <p><i>Abachi - Dettagli - Particolari Costruttivi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Abaco murature • Abaco partizioni orizzontali • Abaco serramenti interni • Abaco serramenti esterni • Abaco opere da fabbro • Dettaglio bagno dis • Dettaglio bagno • Dettaglio D1 • Dettaglio D2 <p><i>Imagine 3D</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Assonometria di progetto A • Assonometria di progetto B • Render A
3 - STRUTTURE	
<p><u>Elaborati tecnico-amministrativi</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Relazione tecnica delle strutture Rel.Tec.Strutt • Relazione di calcolo delle strutture • Relazione sui materiali Strutturali • Piano di Manutenzione delle strutture • Bozza denuncia strutturale • Bozza relazione illustrativa • Computo metrico estimativo strutture • Elenco prezzi unitari strutture 	<p><u>Elaborati grafici</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Tavola grafica UNICA • Tavola Linea Vita
4 - IMPIANTI MECCANICI	
<p><u>Elaborati tecnico-amministrativi</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Relazione tecnica impianti meccanici • Relazione di calcolo impianti meccanici • Computo metrico estimativo impianti meccanici • Elenco prezzi unitari impianti meccanici 	<p><u>Elaborati grafici</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Allacci alle pubbliche utenze • Schema di centrale • Distribuzioni principali • Riscaldamento e ventilazione • Sanitario e scarichi
5 - IMPIANTI ELETTRICI	
<p><u>Elaborati tecnico-amministrativi</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Relazione tecnica Impianti elettrici • Relazione di calcolo • Computo metrico estimativo impianti elettrici • Elenco prezzi unitari impianti elettrici 	<p><u>Elaborati grafici</u></p> <p><u>Planimetrie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Impianto di terra • Impianto di distribuzione principale • Impianto di forza motrice • Impianto di segnale

<ul style="list-style-type: none"> Analisi prezzi impianti elettrici 	<ul style="list-style-type: none"> Impianto di illuminazione normale Impianto di illuminazione di sicurezza Impianto elettrico a servizio del meccanico Impianto elettrico nelle aree esterne <p><u>Schemi quadri elettrici</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Schemi quadri elettrici Schema a blocchi della distribuzione principale
6 - PRATICA EDILIZIA	
<u>Comune</u> <ul style="list-style-type: none"> Estratto mappa catastale e PRG vigente Estratto aerofotogrammetrico 	<u>Accessibilità</u> <ul style="list-style-type: none"> Verifica sulle barriere architettoniche - Relazione Verifica sulle barriere architettoniche - Piante <u>R.A.I.</u> <ul style="list-style-type: none"> Relazione Legge 10/91 Allegato energetico
7- PRATICA VV.F.	
<u>Elaborati tecnico-amministrativi</u> <ul style="list-style-type: none"> Relazione VV.F. 	<u>Elaborati grafici</u> <ul style="list-style-type: none"> Indicazioni generali - VV.F

Analizzati gli allegati denominati "Quadro economico di spesa" di ogni Linea di Investimento si prevede una spesa complessiva di € 1.172.320,22, come di seguito precisato:

INVESTIMENTO 1.2. PERCORSI DI AUTONOMIA PER PERSONE CON DISABILITÀ		
<i>A.2 Importo dei Lavori e delle forniture</i>		
Importo lavori	€ 184.085,59	
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 11.872,32	
Totale importo dei lavori e delle forniture e dei servizi		€ 195.957,91
Totale importo soggetto a ribasso		€ 184.085,59
<i>B.2 Somme a disposizione dell'Amministrazione</i>		
Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini	€ 1.800,00	
Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi	€ 38.000,00	
Spese tecniche relative alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità (compreso oneri)	€ 28.400,00	
Imprevisti (5% su lavori compreso sicurezza)	€ 9.797,90	
Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione		€ 77.997,90
<i>C. I.V.A.</i>		
Totale IVA		€ 35.579,58
TOTALE COSTO INTERVENTO		€ 309.535,38

INVESTIMENTO 1.3.1. HOUSING TEMPORANEO		
<i>A.2 Importo dei Lavori e delle forniture</i>		
Importo lavori	€ 316.309,52	
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 11.872,32	
Totale importo dei lavori e delle forniture e dei servizi		€ 328.181,84
Totale importo soggetto a ribasso		€ 316.309,52
<i>B.2 Somme a disposizione dell'Amministrazione</i>		
Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini	€ 1.000,00	
Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi	€ 52.800,00	
Spese tecniche relative alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità (compreso oneri)	€ 44.500,00	
Imprevisti (5% su lavori compreso sicurezza)	€ 16.409,09	
Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione		€ 114.709,09
<i>C. I.V.A.</i>		
Totale IVA		€ 56.085,09
TOTALE COSTO INTERVENTO		€ 498 976,02

INVESTIMENTO 1.3.2. STAZIONE DI POSTA/CENTRO SERVIZI		
<i>A.2 Importo dei Lavori e delle forniture</i>		
Importo lavori	€ 211.806,59	
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 14.240,88	
Totale importo dei lavori e delle forniture e dei servizi		€ 226.047,47
Totale importo soggetto a ribasso		€ 211.806,59
<i>B.2 Somme a disposizione dell'Amministrazione</i>		
Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini	€ 200,00	
Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi	€ 42.500,00	
Spese tecniche relative alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità (compreso oneri)	€ 38.500,00	
Spese tecniche relative alle indagini stratigrafiche realizzate da restauratore di beni culturali	€ 0,00	
Diri	€ 3.000,00	
Imprevisti (5% su lavori compreso sicurezza)	€ 11.302,37	
Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione		€ 95.502,37
<i>C. I.V.A.</i>		
Totale IVA		€ 42.258,98
TOTALE COSTO INTERVENTO		€ 363 808,83

TOTALE PROGETTO (1.2 +1.3.1+1.3.2)	€ 1.172.320,22
---	-----------------------

IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 1.173.998,00
--	-----------------------

Dato atto che i Progetti Esecutivi dell'opera, sono stati redatti e presentati in conformità a quanto prescritto all'art. 22, comma 4, dell'allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023;

Vista la Determinazione n. 131 del 20 maggio 2025 ad oggetto "Determinazione a contrarre e contestuale affidamento del Servizio di verifica ai fini della validazione del Progetto Esecutivo per i lavori di manutenzione straordinaria del plesso denominato "Villa Franel", sito in Strada Torino n. 32 Moncalieri- TO – alla Società/Ditta NORMATEMPO ITALIA S.R.L. - CIG B6C1CD676A"

Vista la Determinazione n. 227 del 05 agosto 2025 ad oggetto "Approvazione verbale e Determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e ss.mm.ii. al fine di acquisire il rinnovo dei pareri, intese, concerti, concessioni, autorizzazioni, licenze, nulla osta e ogni altro atto di assenso comunque denominato, necessario per la realizzazione dell'intervento denominato: "Lavori di manutenzione straordinaria – opere edile impiantistiche presso il Plesso Villa Frane sito presso il Comune di Moncalieri in Strada Torino n. 32 nell'ambito del P.N.R.R. Missione 5, Componente 2, Investimento 1.2 "Percorsi di autonomia per persone con disabilità", sub-investimento 1.3.1 – Housing temporaneo, sub-Investimento 1.3.2 "Stazioni di posta/Centro servizi"

Dato atto che in data 08/08/2025 la Società NORMATEMPO ITALIA S.R.L. ha trasmesso il rapporto finale di verifica progetto esecutivo (ns. prot. n. 5784/2025) agli atti dell'Ente

Visti gli elaborati costituenti il progetto complessivo e ritenuti gli stessi meritevoli di approvazione;

Ritenuto il suddetto progetto esecutivo riferito alle linee di finanziamento del P.N.R.R. Missione 5, Componente 2, Investimento 1.2 "Percorsi di autonomia per persone con disabilità", sub-investimento 1.3.1 – Housing temporaneo, sub-Investimento 1.3.2 "Stazioni di posta/Centro servizi", meritevole di approvazione;

Dato atto che le opere oggetto di considerazione risultano conformi alle previsioni urbanistiche, e sono, quindi, meritevoli di approvazione;

Visti:

- l'art. 38, comma 1 - Localizzazione e approvazione del progetto delle opere - del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;
- il Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici», emanato con D.Lgs. 31/03/2023, n. 36;

- il Regolamento di esecuzione del Codice dei contratti, emanato con d.P.R. 05/10/2010, n. 207, per le parti non abrogate;
- il Capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici, adottato con D.M. 19 aprile 2000, n. 145 e successive modificazioni, per le parti non abrogate;

Visto che la spesa trova copertura al capitolo n. 20512 (Missione 12 – Programma 02 – Titolo 02), cap. n. 20513 (Missione 12 – Programma 04 – Titolo 02) e cap. n. 20514 (Missione 12 – Programma 04 – Titolo 02) del bilancio 2025/2027 annualità 2025 con finanziamento PNRR_NEXT GENERATION EU;

Dato atto degli impegni di spesa saranno in relazione alle gare d'appalto da indire nell'arco del PNRR;

PROPONE

1. di dichiarare quanto in premessa parte integrante e sostanziale del presente determinato;
2. di confermare che per le due linee di finanziamento:
 - 1.2 – Percorsi di autonomia per persone con disabilità è risultata ammissibile a finanziamento, per un importo di progetto pari a € 714.998,00 con CUP I24H22000300001;
 - 1.3.1 – Housing temporaneo è risultata ammissibile a finanziamento, per un importo di progetto pari a € 710.000,00 con CUP I24H22000310001;si è valutato di redigere un unico capitolato e mandarlo a gara come unico appalto per le motivazioni evidenziate nelle precedenti riunioni e concordate col ministero, al fine di avere un'unica impresa in cantiere, anche se gli stessi seguiranno una contabilità separata per linea di finanziamento condividendo solo il CIG.
3. di approvare i Progetti Esecutivi dei “Lavori di Manutenzione Straordinaria da realizzarsi nel Plesso di Villa Franel sito nel Comune di Moncalieri -Torino, Strada Torino n. 32 ”, costituito dagli elaborati come indicati in narrativa e che qui si intendono integralmente richiamati, che prevede una spesa complessiva, come di seguito indicato:
 - Quadro Economico di spesa pari a € 1.172.320,22
4. di dare atto, che l'opera oggetto di considerazione risulta conforme alle previsioni urbanistiche, ed è, quindi, meritevole di approvazione;
5. di demandare al Dirigente Apicale l'adozione dei conseguenti atti di natura tecnico gestionali, necessari all'attuazione della presente deliberazione;
6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..

Parere di regolarità tecnica favorevole (artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267);

Il Dirigente Apicale
Dott.ssa Mara Begheldo
firmato digitalmente

Parere di regolarità contabile favorevole (artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267);
Il Responsabile Finanziario
Dott.ssa Mara Begheldo
firmato digitalmente

Vista la proposta sopra riportata, presentata dal Presidente Paolo Montagna;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica ex art. 49 e 147 bis del TUEL D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, depositato agli atti;

Acquisito il parere favorevole di regolarità contabile ex art. 49 e 147 bis del TUEL D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, depositato agli atti;

LA GIUNTA DELL'UNIONE

Con votazione unanime e favorevole espressa dai presenti nelle forme di legge

DELIBERA

di APPROVARE, così come si approva, la proposta così come sopra trascritta.

Il Presidente pone quindi in votazione palese la proposta di immediata eseguibilità per la presente deliberazione

LA GIUNTA DELL'UNIONE

Con votazione unanime e favorevole espressa dai presenti nelle forme di legge

DELIBERA

di APPROVARE l'immediata eseguibilità della deliberazione sopra riportata.



Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Paolo Montagna
firmato digitalmente

IL SEGRETARIO
Stefania Truscia
firmato digitalmente

PUBBLICAZIONE, COMUNICAZIONE ED ESECUTIVITA'

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line, ai sensi dell'art. 32, comma 1 della Legge 18 giugno 2009, n. 69.

L'elenco delle deliberazioni pubblicate all'Albo Pretorio è contestualmente trasmesso ai capigruppo.

La presente deliberazione diviene esecutiva ai sensi dell'art. 134 c. 4 D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267
