



# CITTA' DI RIVAROLO CANAVESE

Città Metropolitana di Torino

Copia

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 259 del 26/11/2025

### OGGETTO:

**PROGRAMMAZIONE REGIONALE INTEGRATA PER LO SVILUPPO E LA COESIONE TERRITORIALE NELL'AMBITO DEL FSC 2021-2027. APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO "VILLA VALLERO - RESTAURO FACCIATE E INTERVENTI COMPLEMENTARI" – CUP E99D24000230001**

L'anno **duemilaventicinque** addì **ventisei** del mese di **novembre** alle ore **quindici** e minuti **trenta** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vengono oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Carica	Pr.
Martino ZUCCO-CHINA'	Sindaco	Sì
Marina VITTONI	Vice Sindaco	Sì (da remoto)
Roberto GALLO-PECCA	Assessore	Sì
Alessia CUFFIA	Assessore	Sì
Sandra PONCHIA	Assessore	Sì
	Totale Presenti:	5
	Totale Assenti:	0

Assiste all'adunanza il Segretario Generale, Dott. Paolo DEVECCHI.

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

**Deliberazione n. 259 del 26/11/2025**

**OGGETTO: PROGRAMMAZIONE REGIONALE INTEGRATA PER LO SVILUPPO E LA COESIONE TERRITORIALE NELL'AMBITO DEL FSC 2021-2027. APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO "VILLA VALLERO - RESTAURO FACCIATE E INTERVENTI COMPLEMENTARI" – CUP E99D24000230001**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

**Premesso** che Regione Piemonte - Direzione Coordinamento Politiche e Fondi Europei – Turismo e Sport, relativamente alla Programmazione regionale integrata per lo sviluppo e la coesione territoriale nell'ambito del FSC 2021-2027, ha pubblicato l'Avviso per la presentazione delle proposte progettuali ai fini dell'elaborazione dei Piani di intervento per l'attuazione delle Strategie territoriali d'area omogenea" in attuazione della Deliberazione della Giunta regionale n. 1-8152 del 12 febbraio 2024 e della Deliberazione della Giunta regionale n. 1-8297 del 18 marzo 2024;

**Vista** la Determinazione Dirigenziale 54/A2100A/2024 del 26/03/2024;

**Visto** l'Avviso per la presentazione delle proposte progettuali ai fini dell'elaborazione dei Piani di intervento per l'attuazione delle Strategie territoriali d'area omogenea" e il relativo allegato 1;

**Preso atto** che:

- ✓ con Delibera di GC n. 97 del 24/04/2024 si erano individuate, quali proposte progettuali (Schede Progetto) a valere sul citato Avviso, i seguenti interventi
  - Area a parcheggio a servizio dell'area mercatale in piazza Massoglia (Corso Italia);
  - Installazione di attrezzature ludiche per il parco giochi finalizzate a ridurre il gap disabilità e età tra i bambini e i giovani;
  - Attrezzature parchi scuole pubbliche
  
- ✓ con Delibera di GC n. 178 del 26/08/2024 è stata approvata la scheda contenente la proposta progettuale ai fini dell'elaborazione dei Piani di intervento per l'attuazione delle Strategie territoriali d'area omogenea" in attuazione della Deliberazione della Giunta regionale n. 1-8152 del 12 febbraio 2024 e della Deliberazione della Giunta regionale n. 1-8297 del 18 marzo 2024, di cui alla tabella:

### **SCHEDA PROGETTO 1**

**VILLA VALLERO - RESTAURO FACCIATE E INTERVENTI COMPLEMENTARI**

**N° 8-45-1**

**OPERA IMPORTO CONTR. € 500.000**

**RICHIESTO € 399.955,00**

**Atteso** che con Determinazione n. 757 del 23/12/2024 è stato aggiudicato l'incarico di SERVIZI DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA ATTINENTI LA REDAZIONE DEL PFTE E DEL PROGETTO ESECUTIVO, DIREZIONE LAVORI, CSE E REDAZIONE CRE DELL'OPERA DENOMINATA: "VILLA VALLERO - RESTAURO FACCIATE E INTERVENTI COMPLEMENTARI" CIG B4D2A93F2A, di cui alla TD MePA/Consip n. 4925265, allo Studio di Architettura Balbi e Rinaudo, Via Achille Perfumo 1/g, 15122 Fraz. Spinetta Marengo (AL) p.iva.: 01860870060 per un importo di € 66.509,58, che corrisponde ad un ribasso offerto dello 20,00%, oltre € 2.660,38, oneri previdenziali calcolati al 4% (INARCASSA), oltre € 15.217,39 IVA 22%, corrispondenti ad un ammontare contrattuale, oneri previdenziali ed IVA 22% compresi di € 84.387,36 e si è impegnata la spesa

complessiva di € 84.387,36 complessivi alla voce 7530, capitolo 2727, articolo 01, dal titolo MANUTENZIONE STRAORDINARIA VILLA VALLERO, del Bilancio di previsione 2024-2026;

**Considerato** che l'opera è stata inserita nel PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027 approvato con Delibera di CC n. 75 del 27/12/2024

**Dato atto** che:

- con nota del 15/04/2025 lo Studio di Architettura Balbi e Rinaudo ha trasmesso gli elaborati del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo ai lavori denominati "Villa Vallero. Restauro facciate e interventi complementari" acquisito al Prot. n. 7731 del 16/04/2025;
- con nota Prot. n. 8323 del 23/04/2025 i medesimi elaborati sono stati trasmessi alla SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO AMBITO E SETTORE PARTE II d.lgs 42/2004 e s.m.i – Tutela beni architettonici per l'espressione del parere di competenza;
- il parere delle Soprintendenza è pervenuto con nota del 14/05/2025 prot n. 0010071-P, (acquisito al Ns. Prot. n. 9982 del 14/05/2025) con il quale si autorizza ai sensi dell'art 21 del d.lgs 42/2004 e s.m.i l'esecuzione delle opere così come descritta nella documentazione trasmessa;
- con Deliberazione di G.C. n. 124 del 04/06/2025 del il PFTE è stato approvato il PFTE denominato VILLA VALLERO - RESTAURO FACCIATE E INTERVENTI COMPLEMENTARI" CUP E92H25000230004 predisposto dall'Arch. Corrado Rinaudo e dell'Arch. Sergio Balbi dello Studio di Architettura Balbi e Rinaudo, Via Achille Perfumo 1/g, 15122 Fraz. Spinetta Marengo (AL) p.iva.: 01860870060, depositato al protocollo n. 7731 del 16/04/2025;

**Considerato** che:

- si è proceduto all'esecuzione di saggi sulle facciate della Villa Vallero propedeutici alla progettazione esecutiva;
- la Relazione relativa ai saggi stratigrafici eseguiti sulla facciate di Villa Vallero è stata trasmessa allo Studio di progettazione incaricato;
- in data 18/11/2025 si è dato avvio alla fase di progettazione esecutiva a mezzo pec Prot. n. 24842 del 18/11/2025;
- è pervenuto, dallo Studio di Architettura Balbi e Rinaudo il Progetto Esecutivo denominato, depositato al protocollo n. 25183 del 24/11/2025;

**Verificato** che gli importi previsti sul quadro economico trovano copertura in parte con fondi propri comunali e in parte con contributo della PROGRAMMAZIONE REGIONALE INTEGRATA PER LO SVILUPPO E LA COESIONE TERRITORIALE NELL'AMBITO DEL FSC 2021-2027 e le somme per la realizzazione dell'opera sono allocate alla voce 7530, capitolo 2727, articolo 1, dal titolo MANUTENZIONE STRAORDINARIA VILLA VALLERO, del Bilancio di previsione 2025-2027, annualità 2025;

Codice Meccanografico : 05.02.2

Missione : 05 - Tutela e valorizzazione dei beni e delle attività culturali

Programma : 02 - Attività culturali e interventi diversi nel settore culturale

Titolo : 2 - Spese in conto capitale

Macroag. : 202 - Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni

Piani Finanziari ➔

Livello 4 : U.2.02.01.09.000 - Beni immobili

Livello 5 : U.2.02.01.09.999 - Beni immobili n.a.c.

Altri Riferimenti

Cod.Tr. U.E. : 8 - Spese non correlate ai Finanziamenti dell'Unione Europea

Cod. Sp. : 2 - Spesa non Ricorrente

C.O.F.O.G. : 08.2 - Attività culturali

**Considerato** che l'importo lavori del Quadro economico ha comportato l'inserimento dell'opera nel PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027 (Delibera di G.C. n. 118 del 28/05/2025) CUP E99D24000230001 CUI L01413960012202500001;

**Considerato** che:

il progetto esecutivo dei lavori di cui all'oggetto è composto da:

01	Elenco elaborati
02	Relazione generale del progetto esecutivo
02.a	Relazioni specialistiche del progetto esecutivo
02.b	Relazione indagini stratigrafiche (restauratrice Giorgia Adesso)
02.c	Relazione C.A.M.
03	Quadro economico
04	Computo metrico estimativo
05	Elenco prezzi unitari e Analisi dei prezzi
06	Quadro di incidenza della manodopera
07	Analisi dei costi della sicurezza
08	Capitolato speciale d'appalto
09	Schema di contratto
10	Cronoprogramma dei lavori
11	Piano di sicurezza e coordinamento – Relazione e Allegati A e B
11.a	Piano di sicurezza e coordinamento – Diagramma di Gantt. Tabella
11.b	Piano di sicurezza e coordinamento – Fascicolo caratteristiche dell'opera
11.c	Piano di sicurezza e coordinamento – Planimetria di cantiere
12	Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
AR01	Inquadramento territoriale
AR02	Inquadramento fotografico.
AR03	Rilievo. Piante – Scala 1:50
AR04	Rilievo. Prospetti Nord e Est – Scala 1:50
AR05	Rilievo. Prospetti Sud e Ovest – Scala 1:50
AR06	Rilievo. Prospetti interni del sottoportico – Scala 1:50
AR07	Analisi dei materiali. Prospetti – Scala 1:50
AR08	Analisi dei materiali. Prospetti interni del sottoportico – Scala 1:50
AR09	Analisi dei degradi. Pianta piano terra e terrazzi piano primo – Scala 1:50
AR10	Analisi dei degradi. Prospetti Nord e Est – Scala 1:50
AR11	Analisi dei degradi. Prospetti Sud e Ovest – Scala 1:50
AR12	Analisi dei degradi. Prospetti interni del sottoportico – Scala 1:50
AR13	Progetto. Pianta piano terra e terrazzi piano primo – Scala 1:50
AR14	Progetto. Prospetto Nord – Scala 1:50
AR15	Progetto. Prospetto Est – Scala 1:50
AR16	Progetto. Prospetto Sud – Scala 1:50
AR17	Progetto. Prospetto Ovest – Scala 1:50
AR18	Progetto. Prospetti interni del sottoportico – Scala 1:50
AR19	Reti impiantistiche – Scala 1:50

il quadro economico del progetto risulta il seguente:

## QUADRO ECONOMICO DEL ESECUTIVO

<b>A</b>	<b>IMPORTO LAVORI a corpo TOTALE (A)</b>	<b>€ 316 983,54</b>
m	di cui per costo della manodopera comprensive	€ 190 006,15
s	costi della sicurezza	€ 51 048,97
	Importo lavori a base d'asta soggetto a ribasso	<b>€ 265 934,57</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (B)</b>	
a	Imprevisti e accantonamento per eventuale revisione prezzi (5%)	€ 15 849,18
b	Accordi bonari (2%)	€ 6 339,67
c	c1 Spese tecniche PFTE e DL CRE CSE imputate su altro capitolo	
	c2 Progettazione esecutiva e CSP	€ 17 292,48
d	C.N.P.A.I.A. (4%) su spese tecniche	€ 691,70
e	I.V.A. (22%) su spese tecniche	€ 3 956,52
f	f1 Incentivo funzioni tecniche art. 45 D.Lgs 36/2023 (20% del 2%)	€ 1 267,93
	f2 Incentivo funzioni tecniche art. 45 D.Lgs 36/2023 (55% del 80% del 2%)	€ 2 789,46
g	IVA sui lavori ammissibili (10%)	€ 31 698,35
h	VPIA e assistenza archeologica agli scavi	€ 7 320,00
i	Somme destinate all'implementazione dell'illuminazione della Villa	€ 114 160,00
l	Tassa Autorità di Vigilanza LLPP	€ 250,00
m	Contributo a favore del GAL Valli del Canavese	€ 3 999,55
n	Arrotondamento	€ 1,62
o	TOTALE somma a disposizione (B)	<b>€ 205 616,46</b>
	 <b>IMPORTO TOTALE PROGETTO</b>	 <b>€ 522 600,00</b>

Ritenuto opportuno procedere all'approvazione del progetto esecutivo "VILLA VALLERO - RESTAURO FACCIATE E INTERVENTI COMPLEMENTARI" CUP E99D24000230001 a firma degli Arch. Balbi Sergio e Rinaudo Corrado dello Studio di Architettura Balbi e Rinaudo, Via Achille Perfumo 1/g, 15122 Fraz. Spinetta Marengo (AL) p.iva.: 01860870060 (Aprile 2025);

Atteso che il progetto è corredato dagli elaborati necessari previsti dall'allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023;

Il progetto costituisce un unico lotto e si è ritenuto, in ottemperanza all'art. 58 del D.Lgs. 36/2023, non divisibile in ulteriori lotti per le seguenti motivazioni:

- Natura omogenea delle lavorazioni
- Al fine di non formalizzare lotti che avrebbero potuto far ipotizzare procedure di affidamento per soglie inferiori;
- Al fine di conseguire l'efficacia amministrativa mediante l'avvio di un'unica procedura di affidamento dei lavori;

Visto il verbale di verifica e validazione depositato al protocollo n. 25355 e 25356 del 25/11/2025, emesso dal Rup assegnatario della specifica fase;

Ritenuto l'allegato progetto esecutivo meritevole di approvazione;

Dato atto che ai sensi e per gli effetti di cui all'art.49, comma 1, del D.Lgs. n°267/00, sono stati acquisiti i seguenti pareri favorevoli in ordine:

- in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile Servizi Tecnici;
- in ordine alla regolarità contabile del Responsabile Servizi Finanziari;

Visto l'art. 48 comma 1, del D.Lgs. n°267/00;  
Visto l'art. 125 del D.Lgs. n°267/00;  
Ad unanimità di voti espressi mediante votazione palese;

## DELIBERA

1. **Di richiamare** la premessa narrativa quale parte integrante del presente atto;
2. **Di approvare** il progetto esecutivo denominato VILLA VALLERO - RESTAURO FACCIATE E INTERVENTI COMPLEMENTARI” CUP E92H25000230004 predisposto dall'Arch. Corrado Rinaudo e dell'Arch. Sergio Balbi dello Studio di Architettura Balbi e Rinaudo, Via Achille Perfumo 1/g, 15122 Fraz. Spinetta Marengo (AL) p.iva.: 01860870060, depositato al protocollo n. 25183 del 24/11/2025e composto dagli elaborati di seguito elencati:

01	Elenco elaborati
02	Relazione generale del progetto esecutivo
02.a	Relazioni specialistiche del progetto esecutivo
02.b	Relazione indagini stratigrafiche (restauratrice Giorgia Adesso)
02.c	Relazione C.A.M.
03	Quadro economico
04	Computo metrico estimativo
05	Elenco prezzi unitari e Analisi dei prezzi
06	Quadro di incidenza della manodopera
07	Analisi dei costi della sicurezza
08	Capitolato speciale d'appalto
09	Schema di contratto
10	Cronoprogramma dei lavori
11	Piano di sicurezza e coordinamento – Relazione e Allegati A e B
11.a	Piano di sicurezza e coordinamento – Diagramma di Gantt. Tabella
11.b	Piano di sicurezza e coordinamento – Fascicolo caratteristiche dell'opera
11.c	Piano di sicurezza e coordinamento – Planimetria di cantiere
12	Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
AR01	Inquadramento territoriale
AR02	Inquadramento fotografico.
AR03	Rilievo. Piante – Scala 1:50
AR04	Rilievo. Prospetti Nord e Est – Scala 1:50
AR05	Rilievo. Prospetti Sud e Ovest – Scala 1:50
AR06	Rilievo. Prospetti interni del sottoportico – Scala 1:50
AR07	Analisi dei materiali. Prospetti – Scala 1:50
AR08	Analisi dei materiali. Prospetti interni del sottoportico – Scala 1:50
AR09	Analisi dei degradi. Pianta piano terra e terrazzi piano primo – Scala 1:50
AR10	Analisi dei degradi. Prospetti Nord e Est – Scala 1:50
AR11	Analisi dei degradi. Prospetti Sud e Ovest – Scala 1:50
AR12	Analisi dei degradi. Prospetti interni del sottoportico – Scala 1:50
AR13	Progetto. Pianta piano terra e terrazzi piano primo – Scala 1:50
AR14	Progetto. Prospetto Nord – Scala 1:50
AR15	Progetto. Prospetto Est – Scala 1:50
AR16	Progetto. Prospetto Sud – Scala 1:50
AR17	Progetto. Prospetto Ovest – Scala 1:50
AR18	Progetto. Prospetti interni del sottoportico – Scala 1:50
AR19	Reti impiantistiche – Scala 1:50

3. **Di approvare** il quadro economico dell'opera definito come nel seguito:

## QUADRO ECONOMICO DEL ESECUTIVO

<b>A</b>	<b>IMPORTO LAVORI a corpo TOTALE (A)</b>	<b>€ 316 983,54</b>
m	di cui per costo della manodopera comprensive	€ 190 006,15
s	costi della sicurezza	€ 51 048,97
	Importo lavori a base d'asta soggetto a ribasso	<b>€ 265 934,57</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (B)</b>	
a	Imprevisti e accantonamento per eventuale revisione prezzi (5%)	€ 15 849,18
b	Accordi bonari (2%)	€ 6 339,67
c	c1 Spese tecniche PFTE e DL CRE CSE imputate su altro capitolo	
	c2 Progettazione esecutiva e CSP	€ 17 292,48
d	C.N.P.A.I.A. (4%) su spese tecniche	€ 691,70
e	I.V.A. (22%) su spese tecniche	€ 3 956,52
f	f1 Incentivo funzioni tecniche art. 45 D.Lgs 36/2023 (20% del 2%)	€ 1 267,93
	f2 Incentivo funzioni tecniche art. 45 D.Lgs 36/2023 (55% del 80% del 2%)	€ 2 789,46
g	IVA sui lavori ammissibili (10%)	€ 31 698,35
h	VPIA e assistenza archeologica agli scavi	€ 7 320,00
i	Somme destinate all'implementazione dell'illuminazione della Villa	€ 114 160,00
l	Tassa Autorità di Vigilanza LLPP	€ 250,00
m	Contributo a favore del GAL Valli del Canavese	€ 3 999,55
n	Arrotondamento	€ 1,62
o	TOTALE somma a disposizione (B)	<b>€ 205 616,46</b>
	 <b>IMPORTO TOTALE PROGETTO</b>	 <b>€ 522 600,00</b>

4. Di dare atto che:

- Il progetto in epigrafe è individuato dal CUP: **E99D24000230001**;
- Il progetto in epigrafe risponde al quadro esigenziale ed alle indicazioni poste dall'Amministrazione Comunale;

5. l'opera è stata inserita nel PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027 (Delibera di G.C. n. del 118 del 28/05/2025) CUP E99D24000230001 CUI L01413960012202500001;

6. che gli importi previsti sul quadro economico trovano copertura in parte con fondi propri comunali e in parte con contributo della PROGRAMMAZIONE REGIONALE INTEGRATA PER LO SVILUPPO E LA COESIONE TERRITORIALE NELL'AMBITO DEL FSC 2021-2027 e le somme per la realizzazione dell'opera sono allocate alla voce 7530, capitolo 2727, articolo 1, dal titolo MANUTENZIONE STRAORDINARIA VILLA VALLERO, del Bilancio di previsione 2025-2027, annualità 2025 dando atto in particolare che con le risorse del fondo FSC 2021 – 2027 si finanzino le voci A), c2), d), e), i) per la quota di € 57031,21 ed m);

7. Di dare atto che il RUP dell'intervento è l'Ing. Elena Costa Laia;

8. Di dare atto altresì che ai sensi e per gli effetti previsti dall'art. 125 del D.Lgs. n. 267/00, la presente deliberazione, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari;

9. Di dichiarare la presente deliberazione, previa separata ed unanime votazione favorevole, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs. n. 267/00.

Del che si è redatto il presente verbale e in data viene sottoscritto

**IL SINDACO**  
Firmato digitalmente  
F.to : Martino ZUCCO-CHINA'

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Firmato digitalmente  
F.to : Dott. Paolo DEVECCHI

---

E' copia conforme all'originale firmato digitalmente, per uso amministrativo.

Rivarolo Canavese, li 26/11/2025

**Il Segretario Generale**  
Dott. Paolo DEVECCHI

---