



COMUNE DI INDUNO OLONA
Provincia di Varese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 98 del 01/08/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA AI SENSI DELL'ART. 41 D. LGS. 36/2023 - ALLEGATO I.7 ART.3 "INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI UFFICI COMUNALI DI VILLA BIANCHI" CUP B73I25000070005

L'anno **duemilaventicinque** addì **uno** del mese di **agosto** alle ore **12:15** nella sala giunta comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si sono riuniti i componenti di questa Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

CASTELLI GIORGIO	SINDACO	Presente
BRENNA ANDREA	VICE SINDACO	Assente
MEZZALIRA MARCO	ASSESSORE	Presente
BORTOLI AURORA	ASSESSORE	Presente
GANDOLLA RAIMONDO	ASSESSORE	Presente
GORONE CHIARA	ASSESSORE	Presente (remoto)

Presenti n. 5

Assenti n. 1

Partecipa con le funzioni di legge, da remoto, il Segretario Generale Supplente dott. Ottavio Verde.

RICHIAMATO l'art. 4 c. 3 del Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale approvato con Deliberazione n. 58 in data 26/04/2022;

DATO ATTO che la Giunta Comunale può svolgere le proprie sedute avvalendosi dello strumento telematico della videoconferenza a condizione che gli Assessori che utilizzano tale procedura di partecipazione possano essere identificati e che sia loro consentito di seguire la discussione ed intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno;

DATO ATTO che il Segretario Comunale verbalizzante ha attestato che la qualità audio/video del collegamento è sufficientemente idonea a comprendere quanto espresso dai componenti partecipanti alla seduta in videoconferenza;

DATO ATTO che l'Assessore Chiara Gorone è l'unico componente della Giunta Comunale che partecipa alla seduta in modalità "videoconferenza";

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, l'Ing. Giorgio Castelli che dichiara valida la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA AI SENSI DELL'ART. 41 D. LGS. 36/2023 - ALLEGATO I.7 ART.3 "INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI UFFICI COMUNALI DI VILLA BIANCHI" CUP B73I25000070005

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con Delibera di Giunta n. 8 del 22/01/2025 e successiva Delibera di Consiglio Comunale n. 5 è stato approvato Programma triennale delle Opere Pubbliche con specifica previsione riferibile all'efficientamento degli stabili comunali ed apposito stanziamento sul capitolo di spesa 20201051018 per le annualità dal 2025 al 2027;
- con Decreto regionale n. 5994 del 24/04/2025, in attuazione della DGR n. XII/3741 del 30/12/2024, è stato approvato il Bando SEED PA con cui Regione Lombardia intende promuovere la riqualificazione energetica profonda e il miglioramento della sostenibilità e della resilienza agli effetti dei cambiamenti climatici di fabbricati esistenti, di proprietà esclusiva degli Enti beneficiari, attraverso l'erogazione di finanziamenti pubblici;
- aderendo all'opportunità di cui al suddetto Bando, l'Amministrazione comunale ha individuato quale obiettivo prioritario l'efficientamento degli uffici comunali di via Porro 35 puntando sulla riqualificazione energetica e funzionale degli ambienti di lavoro nell'ambito dell'azione 2.1.1 del bando destinata a edifici pubblici ad uso pubblico per gli enti locali della Lombardia;

RICHIAMATE:

- la Deliberazione G.C. n. 32 del 03/03/2025 ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2025 - 2027";
- la Deliberazione G.C. n. 77 del 03/06/2025 ad oggetto "Variazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2025-2027" - 2^ Provvedimento;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6/2025 "Approvazione Documento Unico di Programmazione 2025-2027";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7/2025 ad oggetto "Approvazione del Bilancio di previsione 2025 – 2027";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale 15 del 20/05/2025 "Variazione al Bilancio di previsione 2025-2027 ai sensi dell'art. 175 del D. Lgs. 267 del 18/08/2000";
- la Deliberazione G.C. n. 95 del 18/07/2025 con oggetto "Variazione degli stanziamenti di cassa al bilancio di previsione 2025-2027";
- la D.G.C. 87/2025 del 25/06/2025 con cui è stato approvato il Documento di Indirizzo Progettuale con titolo "Approvazione documento di indirizzo progettuale (D.I.P.) Efficientamento Uffici comunali di via Porro 35" ex art. 41 D. Lgs. 36/2023 con CUP di riferimento B73I25000070005";

DATO ATTO CHE:

- con procedura telematica su portale Sintel Id. 202396544, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b), è stato affidato incarico professionale per la redazione del Progetto di fattibilità Tecnica ed Economica per le opere con titolo "EFFICIENTAMENTO UFFICI COMUNALI VIA PORRO 35, INDUNO OLONA" CUP B73I25000070005, allo Studio U.LAB S.R.L. Partita IVA 09973810964;

- lo Studio incaricato ha trasmesso i seguenti elaborati di progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica:

ELABORATI AMMINISTRATIVI

1. PF-A00 Elenco degli elaborati
2. PF-A01 a Dichiarazione attestante la proprietà esclusiva dell'immobile
3. PF-A02 b1 Relazione tecnica descrittiva dell'intervento
4. PF-A03 Relazione energetica (Art. 8 dlgs 192/2005)
5. PF-A04 b2 Quadro economico
6. PF-A05 Elenco prezzi unitari
7. PF-A06 b3 Computo metrico estimativo e stima dei costi della sicurezza
8. PF-A07 b3 Quadro di incidenza della manodopera
9. PF-A08 b5 Cronoprogramma delle opere
10. PF-A09 Prime indicazioni per la stesura del piano di sicurezza e coordinamento
11. PF-A10 Bozza richiesta autorizzazione art 21 Dlgs42-2004.pdf
12. PF-A12 d Stralcio Relazione Tecnica Allegato C del DDUO n. 18546 del 18/12/2019
13. PF-A13 e Diagnosi energetica
14. PF-A14 f APE ante operam
15. PF-A15 h Simulazione APE post operam
16. PF-A16 i Cronoprogramma Tempistiche di realizzazione degli interventi ammessi
17. PF-A17 j ALLEGATO 04 - Scheda di verifica di conformità al principio DNSH
18. PF-A18 k ALLEGATO 08a - Scheda rilevazione caratteristiche sostenibilità ambientale
19. PF-A19 l ALLEGATO 07b - Scheda per la verifica climatica per la resilienza
20. PF-A20 m ALLEGATO 05 - Dichiarazione di sostenibilità dell'intervento

ELABORATI GRAFICI ARCHITETTONICI

21. PF-G01 Planimetria generale - Stato di fatto 1:200
22. PF-G02 Pianta piano terra e piano primo - Stato di fatto 1:100
23. PF-G03 Sezioni e prospetti - Stato di fatto 1:100
24. PF-G04 Planimetria generale - Progetto 1:200
25. PF-G05 Pianta piano terra e piano primo - Progetto 1:100
26. PF-G06 Sezioni e prospetti - Progetto 1:100
27. PF-G07 Planimetria generale - Comparativo 1:200
28. PF-G08 Pianta piano terra e piano primo - Comparativo 1:100
29. PF-G09 Sezioni e prospetti - Comparativo 1:100
30. PF-G10 Abaco serramenti esterni - Prospetto Nord-Est 1:20
31. PF-G11 Abaco serramenti esterni - Prospetto Sud-Ovest 1:20
32. PF-G12 Particolari costruttivi

ELABORATI IMPIANTI ELETTRICI

33. PF-IE01 Relazione tecnica generale impianti elettrici
34. PF-IE02 Relazione di calcolo impianto elettrico
35. PF-IE03 Relazione di calcolo impianto fotovoltaico
36. PF-IE04 Pianta piano terra - Impianto di illuminazione 1:50
37. PF-IE05 Pianta piano terra - Impianto Forza Motrice 1:50
38. PF-IE06 Pianta piano terra - Impianti antincendio e speciali 1:50
39. PF-IE07 Schema impianto fotovoltaico
40. PF-IE08 Schemi unifilari quadri elettrici

ELABORATI IMPIANTI MECCANICI

41. PF-IM01 Relazione tecnica generale impianti meccanici
42. PF-IM02 Pianta piano terra - Impianti meccanici e idrico 1:50
43. PF-IM03 Schema di centrale

- l'importo complessivo del progetto derivante dal quadro tecnico economico, di cui all'elaborato di progetto PF-A04 richiamato nell'elenco sopra esposto, è il seguente:

TABELLA A - OPERE E SPESE ACCESSORIE OGGETTO DI RICHIESTA CONTRIBUTO

A.0.1	Importo lavori eco-efficientamento ed impianti FER	497.847,15 €
A.0.2	Importo somme a disposizione per la voce A.0.1	174.507,58 €
A.0	Importo totale progetto eco-efficientamento ed impianti FER*	672.354,73 €
A.1	Importo complessivo eco-efficientamento energetico	567.644,68 €
A.2	Importo complessivo Impianti FER*	104.710,05 €
A.3*	Importo Impianti FER non oggetto di contributo (60% di A.2)*	62.826,03 €
C.0	Totale contributo richiesto	609.528,71 €
C.1	di cui per eco-efficientamento energetico	567.644,68 €
C.2*	di cui per impianti FER (40% di A.2)*	41.884,02 €

TABELLA B - OPERE E SPESE ACCESSORIE PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE/RESTAURI COMPLEMENTARI E/O OPZIONALI

B.0.1	Importo lavori opere realizzazione nuovo layout uffici	155.264,76 €
B.0.2	Importo lavori opere restauri/riqualificazione Villa Bianchi	172.848,22 €
B.0.3	Importo somme a disposizione opere complementari	109.035,56 €
B.0	Totale opere e spese accessorie ristrutturazione/restauri	437.148,54 €

DATO ATTO CHE i limiti economici da rispettare per l'attuazione del progetto a carico dell'amministrazione comunale sono definiti dal P.T.OO.PP. 2025-2027 sopra richiamato e risultano i seguenti: € 170.000,00, per il 2025, € 170.000,00 per il 2026 e € 170.000,00 per il 2027 (capitolo di riferimento 20201051018) per complessivi € 510.000,00;

DATO ATTO CHE le coperture finanziarie definitive a carico del bilancio comunale dovranno necessariamente essere dettagliate con la successiva fase progettuale esecutiva e rimodulate a seguito della effettiva quantificazione ed ottenimento dei contributi regionali effettivamente erogati;

DATO ATTO CHE l'approvazione del progetto esecutivo, da redigersi in fase successiva, è subordinata all'ottenimento dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese, ai sensi dell'articolo 21, comma 4, d.lgs. n.42 del 2004;

DATO ATTO CHE, come da DGC n. 87/2025, per le funzioni conferite con Decreto Sindacale n. 9 del 18/02/2025, è stato nominato RUP il Funzionario Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni, Arch. Amedeo Manduzio;

DATO ATTO CHE sono stati acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica dal responsabile del settore interessato, per le funzioni conferite con Decreto Sindacale n. 9 del 18/02/2025, e di regolarità contabile dal responsabile del settore Economico/Finanziario di cui all'art. 49, comma 1 e s.m.i. del T.U.E.L. 267 del D.Lgs 18/08/2000 che allegati al presente atto ne formano parte integrante e sostanziale;

VISTO il Regolamento di Contabilità approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 30/11/2018;

Per propria competenza ai sensi dell'art.29 dello Statuto Comunale e dell'art.48 del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare ai fini della partecipazione del Bando regionale "SEED PA" per l'assegnazione di contributi regionali per opere di riqualificazione energetica profonda e il miglioramento della sostenibilità e della resilienza agli effetti dei cambiamenti climatici di fabbricati esistenti, il progetto di F.T.E. con oggetto "EFFICIENTAMENTO UFFICI COMUNALI VIA PORRO 35, INDUNO OLONA" CUP B73I25000070005, che consta dei n. 43 elaborati allegati e sopra richiamati;

2. di approvare lo schema di quadro tecnico economico come di seguito specificato:

TABELLA A - OPERE E SPESE ACCESSORIE OGGETTO DI RICHIESTA CONTRIBUTO

A.0.1	Importo lavori eco-efficientamento ed impianti FER	497.847,15 €
A.0.2	Importo somme a disposizione per la voce A.0.1	174.507,58 €
A.0	Importo totale progetto eco-efficientamento ed impianti FER*	672.354,73 €
A.1	Importo complessivo eco-efficientamento energetico	567.644,68 €
A.2	Importo complessivo Impianti FER*	104.710,05 €
A.3*	Importo Impianti FER non oggetto di contributo (60% di A.2)*	62.826,03 €
C.0	Totale contributo richiesto	609.528,71 €
C.1	di cui per eco-efficientamento energetico	567.644,68 €
C.2*	di cui per impianti FER (40% di A.2)*	41.884,02 €

TABELLA B - OPERE E SPESE ACCESSORIE PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE/RESTAURI COMPLEMENTARI E/O OPZIONALI

B.0.1	Importo lavori opere realizzazione nuovo layout uffici	155.264,76 €
B.0.2	Importo lavori opere restauri/riqualificazione Villa Bianchi	172.848,22 €
B.0.3	Importo somme a disposizione opere complementari	109.035,56 €
B.0	Totale opere e spese accessorie ristrutturazione/restauri	437.148,54 €

3. di dare atto che i limiti economici da rispettare per l'attuazione del progetto a carico dell'amministrazione comunale sono definiti dal P.T.OO.PP. 2025-2027 sopra richiamato e risultano i seguenti: € 170.000,00 per il 2025, € 170.000,00 per il 2026 e € 170.000,00 per il 2027 (capitolo di riferimento 20201051018) per complessivi € 510.000,00;

4. di dare atto che le coperture finanziarie definitive a carico del bilancio comunale dovranno necessariamente essere dettagliate con la successiva fase progettuale esecutiva e rimodulate a seguito della effettiva quantificazione ed ottenimento dei contributi regionali effettivamente erogati;

5. di dare atto che ad esito delle operazioni di cui al precedente punto, anche la computazione economica delle opere non finanziabili nella fase di progettazione esecutiva sarà rimodulata e aggiornata in ragione degli stanziamenti definitivi;

6. di dare atto che è stato nominato RUP il Funzionario Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni, Arch. Amedeo Manduzio;

Dichiara, con unanime, favorevole, successiva e separata votazione, palesamente espressa, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 al fine di provvedere alla partecipazione del bando regionale "SEED PA" per l'assegnazione di contributi regionali, la cui istanza sarà da formalizzare entro il 08/08/2025, quale data ultima di presentazione.



COMUNE DI INDUNO OLONA
Provincia di Varese

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **43** del **01.08.2025**

IL SINDACO
Ing. Giorgio Castelli

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Ottavio Verde