Città di Borgomanero

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

n. 137 del 27 OTTOBRE 2026

Oggetto: MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER ADEGUAMENTO FUNZIONALE E NORMATIVO DEL CAPANNONE IN VIA RESIGA - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO

L'anno **DUEMILAVENTISEI** addì **VENTISETTE** del mese di **OTTOBRE**, alle ore **NOVE e minuti DIECI**, 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	SI
ZANETTA ELISA LUCIA	ASSESSORE	SI
VALSESIA FRANCESCO CARLO	ASSESSORE	NO
ABBATE LOREDANA	ASSESSORE	SI
Totale Presenti: 5	Totali Assenti: 1	

Assiste il Segretario Generale Gabriella Grosso, 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 è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere con la manutenzione straordinaria per l'adeguamento funzionale e normativo del capannone in Via Resiga, attraverso la realizzazione di un nuovo accesso carraio e l'adeguamento impiantistico idricosanitario ed elettrico.

Premesso inoltre che:

- l'Amministrazione è proprietaria di un capannone industriale con destinazione d'uso a magazzino, sito in Borgomanero in Via Resiga Snc;
- attualmente, detto capannone è utilizzato esclusivamente come magazzino per lo stoccaggio di beni del Comune, ma è intenzione operare una sua riqualificazione al fine di renderlo idoneo ad ulteriori utilizzi;
- allo scopo con determinazione dirigenziale n. 129/ST del 25/05/2026 è stato affidato al professionista Geom. Diego Rassiga l'incarico tecnico per la progettazione e direzione lavori – opere edili, e con determinazione dirigenziale n. 195/ST del 09/07/2026 è stato affidato al professionista Ing. Dario Zanotti l' incarico tecnico per la progettazione impianti, sicurezza e collaudo statico, aggiornamento catastale e agibilità per le opere di manutenzione straordinaria per adeguamento capannone in via Resiga;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 30/07/2026 ad oggetto "Variazione di assestamento generale comprendente il controllo della salvaguardia degli equilibri di Bilancio 2026 -2028. Variazione al Documento unico di programmazione (DUP) 2026-2028" con la quale sono state approvate anche alcune variazioni negli stanziamenti di spesa;

Visto il progetto esecutivo relativo ai lavori di manutenzione straordinaria per adeguamento funzionale e normativo del capannone in Via Resiga, predisposto dai progettisti Geom. Diego Rassiga con Studio in 28021 Borgomanero (NO), Via De Amicis 13/A, CF RSSDGI80B16B019T e P.IVA 09107130031 e Ing. Dario Zanotti, con Studio in 28021 Novara, V.le Marazza 23, CF ZNTDRA64M17B019K e P.IVA 01062900038, presentato in data 22/10/2026 e registrato al protocollo n. 44008, composto dai seguenti elaborati:

a. Relazione generale e documentazione fotografica;
b. Rilievo dello stato di fatto ed elaborati grafici di progetto:

• tavola A01.01 – estratto mappa catastale, estratto mappa P.R.G.C. vigente, estratto mappa P.R.G.C. variante, estratto mappa Piano Assetto Idrogeologico, estratto mappa ambiti boscati, estratto mappa vincoli paesaggistici, estratto mappa vincoli sovraordinati;
• tavola A02.01 – progetto: pianta piano terra, prospetto ovest;
• tavola A03.01 – progetto impianto di riscaldamento e idrico sanitario;
• tavola A04.01 – progetto impianto elettrico;
• tavola S01.01 – sicurezza: planimetria cantiere;

c. Particolari costruttivi;
d. Piano di manutenzione: manuale d'uso;
e. Piano di sicurezza e coordinamento:
• relazione generale;
• allegato A: diagramma di Gant;
• allegato B: analisi dei rischi;
• allegato C: computo metrico;
f. Elenco Prezzi;
g. Computo metrico estimativo;
h. Quadro di incidenza della manodopera;
i. Quadro economico;
j. Capitolato speciale d'appalto;
k. Schema di contratto.

ed avente il seguente Quadro Economico:

a)	lavori soggetti a ribasso d'asta		€ 58.558,04
	di cui costo manodopera (all'interno del totale lavori)	€ 29.211,85	
b)	oneri manodopera non soggetti a ribasso d'asta		€ 1.766,58
	TOTALE importo lavori		**€ 60.324,62**
c)	Iva 22% su voci a) + b)		€ 13.271,42
d)	Allacciamento rete ENEL (come già da D.D. n° 214/ST del 29/07/26)		€ 3.620,92
e)	Allacciamento rete idrica (come già da D.D. n° 198/ST del 10/07/26)		€ 1.040,33
f)	Spese tecniche per progettazione edile e direzione lavori (come già da D.D. n. 129/ST del 25/05/26)		€ 6.500,00
g)	Contributo previdenziale 5% su voce f) (come già da D.D. n. 129/ST del 25/05/26)		€ 325,00
h)	Spese tecniche per progetto impianto elettrico, coordinamento sicurezza, certificato di idoneità statica, accatastamento e agibilità (come già da D.D. n. 195/ST del 09/07/26)		€ 9.750,69
i)	Contributo previdenziale 4% su voce h) (come già da D.D. n. 195/ST del 09/07/26)		€ 390,03
l)	Iva 22% su voce h) + i) (come già da D.D. n. 195/ST del 09/07/26)		€ 2.230,96
m)	Importo fondo 2% importo lavori € 1.206,49 di cui:		
	incentivo funzioni tecniche - 80% importo fondo		€ 965,19
	acquisti per innovazione - 20% importo fondo		€ 241,30
n)	Contributo gara ANAC		€ 35,00

o)	Imprevisti ed arrotondamenti		€ 1.304,54
	TOTALE Somme a disposizione		**€ 39.675,38**
	TOTALE QUADRO ECONOMICO		**€ 100.000,00**

Dato atto che al progetto è stato assegnato il seguente CUP: E93F26000000004;

Considerato che l'opera in oggetto non rientra nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche in quanto l'importo è inferiore a 150.000,00;

Verificato che per il presente intervento è stato individuato Responsabile Unico del Procedimento l'arch. Valeria Vicario, funzionario tecnico presso il Settore Patrimonio dell'Area Tecnica Lavori Pubblici;

Richiamato l'art. 7 comma 1 lett. c) del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001;

Visti i verbali di verifica della progettazione e validazione del progetto esecutivo, redatti ai sensi dell'art. 42 e Allegato I.7 del D.lgs n. 36/2023, sottoscritti in data 22/10/2026 dal Responsabile Unico del Progetto, architetto Valeria Vicario, funzionario servizi tecnici presso il Settore Patrimonio dell'Area Tecnica Lavori Pubblici;

Considerato che l'intero progetto:

- interessa delle aree di proprietà comunale;
- il progetto contempla opere che non cambiano la destinazione d'uso esistente;
- è conforme alle normative tecniche, ambientali, edilizie ed igieniche, di sicurezza previste dalle leggi vigenti, più precisamente agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, al regolamento edilizio vigente, nonché alle indicazioni e prescrizioni urbanistiche del PRG vigente.

Dato atto che:

- le spese tecniche di cui al quadro economico sopra individuato, per l'importo complessivo pari a € 19.196,68, risultano già impegnate con determinazioni dirigenziali n. 129/ST del 25/05/2026 e n. 195/ST del 09/07/2026;
- le somme relative agli allacciamenti alla rete elettrica ed alla rete idrica, di cui al quadro economico sopra individuato, per l'importo complessivo pari ad € 4.661,25, risultano già impegnate con determina dirigenziale n. 214/ST del 29/07/2026 e determina dirigenziale n. 198/ST del 10/07/2026;

Considerato che la rimanente spesa di cui al suddetto quadro economico, pari ad € 76.142,07 relativa agli interventi in oggetto, trova copertura nel bilancio 2026/2028 al capitolo d'uscita 201050102/18 ad oggetto "adeguamento normativo e funzionale Capannone di Via Resiga";

Considerato pertanto che si può procedere all'approvazione del progetto esecutivo, poiché l'intervento risulta conforme agli indirizzi dell'Amministrazione Comunale;

Visto il Decreto Legislativo n. 36 del 31 marzo 2023;

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

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese.

DELIBERA

2) Di approvare, per quanto sopra, il progetto esecutivo relativo agli interventi di "Manutenzione straordinaria per l'adeguamento funzionale e normativo del capannone in Via Resiga", a firma del geom. Diego Rassiga e dell'Ing. Zanotti Dario, presentato in data 22/10/2026 e registrato al protocollo n. 44008, costituito dai seguenti elaborati:

    a. Relazione generale e documentazione fotografica;
    b. Rilievo dello stato di fatto ed elaborati grafici di progetto:
    • tavola A01.01 – estratto mappa catastale, estratto mappa P.R.G.C. vigente, estratto mappa P.R.G.C. variante, estratto mappa Piano Assetto Idrogeologico, estratto mappa ambiti boscati, estratto mappa vincoli paesaggistici, estratto mappa vincoli sovraordinati;
    • tavola A02.01 – progetto: pianta piano terra, prospetto ovest;
    • tavola A03.01 – progetto impianto di riscaldamento e idrico sanitario;
    • tavola A04.01 – progetto impianto elettrico;
    • tavola S01.01 – sicurezza: planimetria cantiere;
    c. Particolari costruttivi;
    d. Piano di manutenzione: manuale d'uso;
    e. Piano di sicurezza e coordinamento:
    • relazione generale;
    • allegato A: diagramma di Gant;
    • allegato B: analisi dei rischi;
    • allegato C: computo metrico;
    f. Elenco Prezzi;
    g. Computo metrico estimativo;
    h. Quadro di incidenza della manodopera;
    i. Quadro economico;
    j. Capitolato speciale d'appalto;
    k. Schema di contratto.

ed avente il seguente Quadro Economico:

a)	lavori soggetti a ribasso d'asta		€ 58.558,04
	di cui costo manodopera (all'interno del totale lavori)	€ 29.211,85	
b)	oneri manodopera non soggetti a ribasso d'asta		€ 1.766,58
	TOTALE importo lavori		**€ 60.324,62**
c)	Iva 22% su voci a) + b)		€ 13.271,42
d)	Allacciamento rete ENEL (come già da D.D. n° 214/ST del 29/07/26)		€ 3.620,92

e)	Allacciamento rete idrica (come già da D.D. n° 198/ST del 10/07/26)		€ 1.040,33
f)	Spese tecniche per progettazione edile e direzione lavori (come già da D.D. n. 129/ST del 25/05/26)		€ 6.500,00
g)	Contributo previdenziale 5% su voce f) (come già da D.D. n. 129/ST del 25/05/26)		€ 325,00
h)	Spese tecniche per progetto impianto elettrico, coordinamento sicurezza, certificato di idoneità statica, accatastamento e agibilità (come già da D.D. n. 195/ST del 09/07/26)		€ 9.750,69
i)	Contributo previdenziale 4% su voce h) (come già da D.D. n. 195/ST del 09/07/26)		€ 390,03
l)	Iva 22% su voce h) + i) (come già da D.D. n. 195/ST del 09/07/26)		€ 2.230,96
m)	Importo fondo 2% importo lavori € 1.206,49 di cui:		
	incentivo funzioni tecniche - 80% importo fondo		€ 965,19
	acquisti per innovazione - 20% importo fondo		€ 241,30
n)	Contributo gara ANAC		€ 35,00
o)	Imprevisti ed arrotondamenti		€ 1.304,54
	TOTALE Somme a disposizione		**€ 39.675,38**
	TOTALE QUADRO ECONOMICO		**€ 100.000,00**

3) Di approvare il quadro economico di spesa dell'intervento "Manutenzione straordinaria per l'adeguamento funzionale e normativo del capannone in Via Resiga", per l'importo complessivo di € 100.000,00 come esposto in premessa;

4) Di dare atto che le spese tecniche di cui al quadro economico sopra individuato, per l'importo complessivo pari a € 19.196,68, risultano già impegnate con determinazioni dirigenziali n. 129/ST del 25/05/2026 e n. 195/ST del 09/07/2026;

5) Di dare atto che le somme relative agli allacciamenti alla rete elettrica ed alla rete idrica, di cui al quadro economico sopra individuato, per l'importo complessivo pari ad € 4.661,25, risultano già impegnate con determina dirigenziale n. 214/ST del 29/07/2026 e determina dirigenziale n. 198/ST del 10/07/2026;

6) Di dare altresì atto che la rimanete somma di cui al quadro economico suddetto, pari ad € 76.142,07 relativa agli interventi in oggetto, trova copertura nel bilancio 2026/2028 al capitolo d'uscita 201050102/18 ad oggetto "adeguamento normativo e funzionale Capannone di Via Resiga";

7) Di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento è l’arch. Valeria Vicario, funzionario tecnico presso il Settore Patrimonio 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	IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Sergio Bossi	**F.to Gabriella Grosso**

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.

La presente copia è destinata esclusivamente alla pubblicazione all’albo pretorio on-line.

Città di Borgomanero

ATTESTAZIONE ESEGUIBILITÀ

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 137 DEL 27/10/2026

* * * * * * * * *

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 27/10/2026

IL SEGRETARIO GENERALE
Gabriella Grosso

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

Città di Borgomanero

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 137 DEL 27/10/2026

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 27/10/2026 all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e comunicata contestualmente ai Capigruppo consiliari.

Borgomanero, lì 27/10/2026

IL MESSO COMUNALE
Di Palma Riccardo

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