



Deliberazione N. 94

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: Approvazione progetto esecutivo dei lavori di "Tutela e valorizzazione dell'edificio Villa Guerrinoni oggi biblioteca comunale Giacinto Gambirasio" CUP E42B23000550001.

L'anno duemilaventicinque, addì ventisei del mese di giugno alle ore 17:30 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legislazione amministrativa speciale circa il funzionamento degli organi di governo, nonché dal vigente statuto comunale, sono stati oggi convocati in sede deliberante i componenti della Giunta comunale.

All'appello risultano:

	Presente	Assente
Cortesi Gabriele	X	
Donati Dimitri	X	
Gusmaroli Antonio	X	
Pedrini Ester	X	
Vezzoli Cristian	X	
Capelli Valentina	X	
Totale	6	

Partecipa il Segretario Generale Alberto Bignone, che sovrintende alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Gabriele Cortesi - Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Decisione

La Giunta comunale, all'unanimità, approva¹ il progetto esecutivo dei lavori di "Tutela e valorizzazione dell'edificio Villa Guerrinoni oggi biblioteca comunale Giacinto Gambirasio" CUP E42B23000550001, predisposto dall'arch. Lodovico Guido Cortesi con studio a Seriate (BG)² e composto dai sottoelencati elaborati:

Documenti:

1. relazione tecnico - descrittiva
2. computo metrico estimativo
3. elenco prezzi
4. analisi nuovi prezzi
5. quadro di incidenza della manodopera
6. cronoprogramma dei lavori
7. capitolato speciale d'appalto
8. schema di contratto
9. piano di manutenzione
10. relazione CAM

Opere architettoniche:

11. TAV 01 inquadramento territoriale, estratto PGT vigente, estratto mappa catastale, estratto carta dei vincoli, aerofotogrammetrico, planimetria generale
12. TAV 02 pianta piano interrato, pianta piano terra
13. TAV 03 pianta piano primo e secondo
14. TAV 04 prospetto nord, prospetto sud, prospetto est, prospetto ovest
15. TAV 05 impianti elettrici e termici piano terra, impianti elettrici e termici piano secondo
16. TAV 06 pianta piano terra, Render
17. TAV 07 abaco pavimentazioni e zoccolini piano terra
18. TAV 08 abaco pitturazioni e abaco vetrate interne
19. TAV 09 pianta piano secondo e tracciamenti, layout modifica posizione arredi (sovrapposizione) pianta piano secondo
20. TAV 10 piano secondo: abaco murature, abaco zoccolini e pavimentazioni, abaco pitturazioni
21. TAV 11 piano secondo: abaco serramenti interni e vetrate interne
22. TAV 12 piano secondo: dettaglio serramento interno sala riunioni
23. TAV 13 piano secondo: foto stato di fatto, Render
24. TAV 14 piano secondo: impianti elettrici e speciali di distribuzione e illustrazione interventi
25. TAV 15 layout di cantiere

Sicurezza:

26. piano di sicurezza e coordinamento - fascicolo dell'opera

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, al fine di poter appaltare le opere, nel rispetto delle tempistiche imposte dal contributo ministeriale.

Motivazione

Il comune di Seriate è risultato beneficiario di un contributo di € 140.000,00, concesso dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti³

¹ Ai sensi dell'art. 41 del D.lgs 36/2023 e Allegato I.7.

² Presentato in data 19.06.2025 prot. n. 30948.

³ Sulla base della proposta progettuale trasmessa al Ministero con nota del 08.08.2023 prot. n. 35852.

per la realizzazione dell'intervento denominato "Intervento di tutela e valorizzazione dell'edificio Villa Guerrinoni oggi biblioteca comunale Giacinto Gambirasio", di cui al decreto interministeriale n. 279 del 7.11.2023.

Si deve pertanto realizzare l'iter progettuale, al fine di poter appaltare i lavori nel rispetto del cronoprogramma di progetto.

Altre informazioni Il progetto in argomento prevede una spesa complessiva di € 140.000,00, così come meglio esplicitato nel seguente quadro economico:

a) Importo dei lavori a base d'appalto:	€ 87.070,28
di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 7.523,19

Totale lavori:	€ 94.593,47
Imprevisti	€ 4.959,54
Spese tecniche di progettazione e DL	€ 22.686,00
Spese tecniche per attività connesse alla progettazione	€ 1.891,87
Contributo Anac	€ 35,00
Iva 10% sui lavori	€ 9.459,35
Contributo inarcassa 5% e Iva 22% su spese tecniche	€ 6.374,77
Totale somme a disposizione:	€ 45.406,53

Totale complessivo dell'opera:	€ 140.000,00

L'opera in argomento è interamente finanziata con contributo ministeriale.

L'intervento consiste in opere di manutenzione straordinaria per la modifica di alcune aperture al piano terra, che coinvolgono il magazzino dell'auditorium, il laboratorio, la sala musica, l'aula studio e la sala ragazzi, con la riqualificazione di arredi e finiture interne di tutto il piano, compresa la sostituzione della pavimentazione con una nuova in pvc effetto legno.

Al piano secondo è prevista la modifica planimetrica degli uffici, al fine di suddividere al meglio gli spazi esistenti per ricavare un ufficio in più e per poter trasformare l'attuale sala riunioni in uno spazio flessibile, utilizzabile come estensione dell'area dedicata alla biblioteca. La permeabilità tra questi due spazi contigui è garantita dalla vetrata apribile. Inoltre, sono previste opere di tinteggiatura e di finitura e l'adeguamento degli impianti, conseguente alla nuova configurazione degli spazi.

Sull'immobile in argomento si realizzerà un intervento più ampio in considerazione di un ulteriore contributo, attraverso una diversa linea di finanziamento, che include la realizzazione di un nuovo arredo degli spazi interni e relativo impianto elettrico.

L'edificio oggetto di progetto è un bene soggetto a vincolo monumentale (art. 10 D. Lgs. 42/2004)⁴.

Per la realizzazione del progetto in oggetto non si applicano le disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia⁵.

Si dà atto che le spese tecniche previste nel quadro economico risultano già impegnate⁶.

Per il progetto in argomento è stata acquisita autorizzazione con prescrizioni, rilasciata dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio di Brescia⁷.

Il progetto è stato verificato con verbale del 20.06.2025 protocollato al n. 31196/2025 e validato dal responsabile unico del progetto in data 23.06.2025 con verbale protocollato al 31306/2025.

Le eventuali modifiche ai documenti di progetto per la correzione di dettagli e/o refusi, che non comportino modifiche sostanziali o variazioni in aumento del quadro economico complessivo, sono demandate al Dirigente del settore 3.

Dato l'importo del presente affidamento (inferiore a € 150.000,00), per lo stesso non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale dei lavori pubblici di cui all'art. 37 del d.lgs. 36/2023 e smi.

All'opera in argomento è assegnato il codice CUP E42B23000550001.

Tutti i documenti del progetto sono scaricabili dal sito dell'Ente dalla pagina "progetti opere pubbliche", contenuta nella sottosezione "opere pubbliche" della sezione "Amministrazione trasparente".

⁴ L'edificio oggetto di intervento rientra nell'elenco dei beni soggetti a vincolo monumentale (art.10 D.Lgs 42/2004) e smi vigenti sul territorio comunale, pertanto soggetto al parere della Soprintendenza dei Beni Culturali. E' indicato con il numero 1162 nella tavola PdR2a_Carta dei vincoli e delle tutele del PGT.

⁵ Art. 7 comma 1 lett c) del DPR nr. 380 del 06 giugno 2001.

⁶ Determinazione n. 1151 del 08.11.2024 e n. 524 del 05.06.2025.

⁷ Prot. n. 7564 del 14.02.2025.



Deliberazione di Giunta Comunale n. 94 del 26/06/2025

PARERI PREVENTIVI SULLA PROPOSTA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Domenico Leo, nella sua qualità di dirigente, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, esprime il proprio parere favorevole sulla sola regolarità tecnica.

Addì, 25 giugno 2025

Il dirigente

Domenico Leo

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

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

La sottoscritta Nicoletta Bordogna, nella sua qualità di dirigente dei servizi finanziari, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, esprime il proprio parere favorevole sulla sola regolarità contabile.

Addì, 25 giugno 2025

Il dirigente

Nicoletta Bordogna

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

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
Gabriele Cortesi

Il Segretario Generale
Alberto Bignone

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