



PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI SALUZZO
VERBALE
di Deliberazione della Giunta Comunale

N. 36

OGGETTO: Affidamento mediante finanza di progetto ai sensi degli artt. 193, 174 e ss. gg. D.Lgs. n. 36/2023 del contratto avente ad oggetto: “Valorizzazione della ex Caserma Filippi mediante concessione per la progettazione, costruzione e gestione di un nuovo edificio da destinare al distaccamento locale della Polizia Stradale” - CUP: D15I24000210007 - Approvazione progetto esecutivo

L'anno DUEMILAVENTISEI il giorno VENTICINQUE del mese di FEBBRAIO alle ore 16:05 in una sala del Palazzo Civico, convocata nelle forme legali la Giunta Comunale, partecipano come di seguito indicato i componenti:

		Pre- sente	As- sente
DEMARIA P.I. FRANCO	SINDACO	X	
NEBERTI AVV. FRANCESCA	VICESINDACO	X	
FALDA DOTT. ENRICO	ASSESSORE COMUNALE	X	
ROSSO AVV. FIAMMETTA	ASSESSORE COMUNALE	X	
GULLINO DR.SSA ATTILIA	ASSESSORE COMUNALE	X	
BRAVO GEOM. GIANPIERO	ASSESSORE COMUNALE		X

Partecipa alla seduta il Signor DEMARCHI EROS, pro Sindaco del Municipio di Castellar, ai sensi dell'art. 42 dello Statuto

Partecipa per la redazione del verbale il Segretario Generale Signor FLESIA CAPORGNO DOTT. PAOLO

Riconosciuta legale l'adunanza, il Signor DEMARIA P.I. FRANCO nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Su relazione della Vice Sindaca Neberti avv. Francesca;

Richiamata:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 22.12.2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026/2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 14.01.2026 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione anno 2026-2028- dati contabili;

Preso atto che:

- con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 154 del 06/11/2024 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica e la proposta di finanza di progetto ai sensi degli artt. 193, 174 e ss.gg. del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i. avente ad oggetto: “valorizzazione della ex Caserma Filippi mediante concessione per la progettazione, costruzione e gestione di un nuovo edificio da destinare al distaccamento locale della polizia stradale” CUP: D15I24000210007 a cura della società CO.SAL. di Torino, quale promotore della proposta di finanza di progetto;
- con determinazione dirigenziale n. 380 del 10.03.2025 è stata indetta una gara a procedura aperta ex art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023, per affidamento mediante finanza di progetto ai sensi degli artt. 193, 174 e ss.gg. del D.Lgs. n. 36/2023 del contratto avente ad oggetto: “valorizzazione della ex Caserma Filippi mediante concessione per la progettazione, costruzione e gestione di un nuovo edificio da destinare al distaccamento locale della polizia stradale” CUP: D15I24000210007 - Codice CIG: B60921A47D individuando, come criterio di aggiudicazione, quello del criterio della offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’art. 108, comma 2) del D.lgs. n. 36/2023;
- con determinazione dirigenziale n. 1151 del 08.07.2025 sono stati approvati i verbali di gara e disposta l’aggiudicazione definitiva a favore della CO.SAL. di Camisassi Giorgio & C. s.a.s., con sede in Torino, Via Giovanni da Verrazzano n. 20 (P. IVA 06736010015);
- è stata costituita la Società “CAMPO DI MARTE S.R.L.”, con sede legale in Torino, Via Giovanni da Verazzano n. 20, C.F. 13315160013, Società di scopo che subentra a titolo originario ex art. 194, comma 3, del D.lgs. 36/2023 all’aggiudicataria Società CO.SAL di Camisassi Giorgio & C. S.a.s., con sede legale in Torino, Via Giovanni da

Verazzano n. 20, C.F. 06736010015;

- è stato stipulato il contratto di appalto rep n. 448/2025, Serie 1T, Numero 23275 registrato in data 25.11.2025;

Considerato che:

- la società CAMPO MARTE SRL, Via Giovanni da Verazzano n. 20, 10129 TORINO, in qualità di concessionario aggiudicatario, ha provveduto a redigere il progetto esecutivo, in conformità al progetto di fattibilità approvato e alle prescrizioni emerse in sede di valutazione tecnica, urbanistica e di gara;
- il progetto è stato trasmesso al Servizio Tecnico-Logistico e Patrimoniale della Polizia di Stato – “Piemonte – Valle D’Aosta – Liguria” il quale ha trasmesso nota pervenuta in data 29.12.2025 prot. n. 52160/2025 in cui vengono richiesti specifici adeguamenti progettuali;
- con nota prot. 391/2026 del 07.01.2026 è stata trasmessa alla società CAMPO MARTE SRL la richiesta di adeguamenti progettuali;
- con nota prot. 3481/2026 del 27.01.2026 è pervenuto l’aggiornamento progettuale richiesto alla società CAMPO MARTE SRL ed è stato trasmesso per le verifiche di competenza al Servizio Tecnico-Logistico e Patrimoniale della Polizia di Stato – “Piemonte – Valle D’Aosta – Liguria con nota prot. 3800/2026 del 29.01.2026;
- con nota del Servizio Tecnico-Logistico e Patrimoniale della Polizia di Stato – “Piemonte – Valle D’Aosta – Liguria” pervenuta in data 17.02.2026 prot. n. 6675/2026 viene espresso il Nulla Osta alla realizzazione dell’opera.
- il progetto esecutivo è stato consegnato al RUP – Responsabile Unico del Progetto di Partenariato, arch. Flavio Tallone – in data 19.02.2026 con nota prot. 7165/2026 e 7166/2026 e risulta composto dai seguenti elaborati:

PROGETTO ESECUTIVO - DOCUMENTI GENERALI

- **DOCUMENTI E TAVOLE DOC:**
 - **DOC-D.0** – Elenco elaborati
 - **DOC-D.1** – Relazione illustrativa generale
 - **DOC-D.2** – Relazione tecnico specialistica
 - **DOC-D.3** – Analisi prezzi unitari
 - **DOC-D.4** – Elenco prezzi unitari
 - **DOC-D.5** – Computo metrico estimativo
 - **DOC-D.6** – Quadro incidenza manodopera

- **DOC-D.7** – Quadro economico
- **DOC-D.8** – Cronoprogramma
- **DOC-D.9** – Piano di sicurezza e coordinamento
- **DOC-D.10** – Piano di manutenzione opere edili
- **DOC-D.11** – Relazione tecnica di applicazione dei CAM
- **DOC-D.12** – Capitolato speciale di appalto
- **DOC-D.13** – Fascicolo dell'opera
- **DOC-D.14** – Capitolato tecnico impianti di sicurezza e radio

PROGETTO ESECUTIVO - ARCHITETTONICO

• **DOCUMENTI E TAVOLE ARC:**

- **ARC-T.1** – Inquadramento – Estratto PRGC e Catastale - 1:1.000
- **ARC-T.2** – Progetto architettonico Pianta piano terra - 1:100
- **ARC-T.3** – Progetto architettonico Pianta piano primo - 1:100
- **ARC-T.4** – Progetto architettonico Prospetti e sezioni - 1:100
- **ARC-T.5** – Progetto architettonico Pianta copertura - 1:100
- **ARC-T.6** – Dettaglio recinzione perimetrale - 1:20

PROGETTO ESECUTIVO - STRUTTURALE

• **DOCUMENTI E TAVOLE STR:**

- **STR-D.1** – Relazione di calcolo
- **STR-D.2** – Relazione geologica
- **STR-T.1** – Progetto strutturale – Pianta fondazioni pilastri P. terra e P. primo
- **STR-T.2** – Progetto strutturale – Solaio piano primo
- **STR-T.2A** – Progetto strutturale – Solaio piano primo
- **STR-T.3** – Progetto strutturale – Solaio tetto
- **STR-T.4** – Progetto strutturale – Solaio tetto torre scale
- **ETC-T.1** – Elaborato tecnico di copertura

PROGETTO ESECUTIVO - IMPIANTO TERMICO, IDROSANITARIO E VMC

• **DOCUMENTI E TAVOLE IMP:**

- **IMP-D.1** – Relazione specialistica fluidomeccanica
- **IMP-D.2** – Relazione di calcolo fluidomeccanica
- **IMP-D.3** – Voci di capitolato impianto termico e idrosanitario
- **IMP-D.4** – Piano di manutenzione impianti fluidomeccanici

- **IMP-T.1** – Impianto termico – Pianta di distribuzione impianto di riscaldamento
- **IMP-T.2** – Impianto idrosanitario – Pianta di distribuzione impianto idrosanitario e ventilazione
- **IMP-T.3** – Schema impianto termico e idrosanitario STING

PROGETTO ESECUTIVO - IMPIANTO ELETTRICO

- **DOCUMENTI E TAVOLE ELE:**

- **ELE-PL.1** – Planimetria impianti di terra e distribuzione generale P.T.
- **ELE-PL.2** – Planimetria distribuzione generale 1°P
- **ELE-PL.3** – Planimetria illuminazione ordinaria e di emergenza P.T.
- **ELE-PL.4** – Planimetria illuminazione ordinaria e di emergenza 1°P
- **ELE-PL.5** – Planimetria forza motrice, prese, segnali e termico P.T.
- **ELE-PL.7** – Planimetria impianti 2° piano
- **ELE-PL.8** – Planimetria impianto fotovoltaico e alimentazione P.D.C.
- **ELE-PL.9** – Schema distributivo sistema di videosorveglianza
- **ELE-SC.1** – Schema elettrico unifilare quadro sotto contatore 1 – Parti comuni
- **ELE-SC.2** – Schema elettrico unifilare quadro parti comuni
- **ELE-SC.3** – Schema elettrico unifilare quadro sotto contatore 2 - Caserma
- **ELE-SC.4** – Schema elettrico unifilare quadro generale caserma
- **ELE-SC.5** – Schema elettrico unifilare quadro sotto contatore 3 – Alloggio 1
- **ELE-SC.6** – Schema elettrico unifilare quadro alloggio 1
- **ELE-SC.7** – Schema elettrico unifilare quadro sotto contatore 4 – Alloggio 2
- **ELE-SC.8** – Schema elettrico unifilare quadro alloggio 2
- **ELE-SC.9** – Schema collegamenti elettrici di asservimento impianto termico
- **ELE-SC.10** – Schema elettrico unifilare impianto fotovoltaico

- il progetto esecutivo risulta validato;

Dato atto che il quadro economico aggiornato dell'intervento, coerente con il piano economico-finanziario asseverato, risulta il seguente:

QUADRO ECONOMICO

A	LAVORI ED ONERI SICUREZZA	
a1	IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA	1.280.734,78 €
a2	ONERI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso d'asta)	68.511,22 €
a3	TOTALE LAVORI ED ONERI SICUREZZA	1.349.246,00 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	
b1	ONERI R.U.P. art. 45 D.Lgs. 36/2023 (2% di a3)	26.984,92 €
b2	SOPESE TECNICHE PROFESSIONALI	101.193,45 €
b3	INARCASSA (4% di b2)	4.047,74 €
b4	I.V.A. SUI LAVORI (10% di a3)	134.924,60 €
b5	I.V.A. SULLE SPESE TECNICHE (22% di b2+b3)	23.153,06 €
b6	ARROTONDAMENTI	450,23 €
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	290.754,00 €
	TOTALE	1.640.000,00 €

Richiamato il D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023;

Richiamato il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti locali, D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Ritenuto di dover procedere alla approvazione del progetto esecutivo della nuova caserma ed in un secondo tempo delle opere di urbanizzazioni afferenti, al fine di abbreviarne i tempi della realizzazione in ossequio agli accordi intercorsi con la Prefettura di Cuneo, anche alla luce del fatto che l'attuale caserma risulta essere sotto sfratto;

Preso atto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. TALLONE Flavio, che ha predisposto lo schema del presente atto;

Visto l'art. 48 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267;

Dato atto, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, dei pareri, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. medesimo citato, seguenti ed agli atti:

- parere favorevole del Dirigente del Settore Governo del Territorio – LL.PP. in ordine alla regolarità tecnica in data 25.02.2026;
- parere favorevole del Dirigente Finanziario in ordine alla regolarità contabile in data 25.02.2026;

All'unanimità dei voti, palesemente espressi

D E L I B E R A

1. Di approvare, per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate, il progetto esecutivo dell'intervento "Valorizzazione della ex Caserma Filippi mediante concessione per la progettazione, costruzione e gestione di un nuovo edificio da destinare al Distaccamento locale della Polizia Stradale" – CUP

D15I24000210007, redatto dalla società CAMPO MARTE SRL società di scopo costituita dall'aggiudicataria della concessione costituito dagli elaborati descritti in premessa, depositati agli atti del Comune.

2. Di approvare il quadro economico aggiornato dell'opera, pari a complessivi € 1.640.000,00 così distinto:

A	LAVORI ED ONERI SICUREZZA	
a1	IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA	1.280.734,78 €
a2	ONERI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso d'asta)	68.511,22 €
a3	TOTALE LAVORI ED ONERI SICUREZZA	1.349.246,00 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	
b1	ONERI R.U.P. art. 45 D.Lgs. 36/2023 (2% di a3)	26.984,92 €
b2	SOPESE TECNICHE PROFESSIONALI	101.193,45 €
b3	INARCASSA (4% di b2)	4.047,74 €
b4	I.V.A. SUI LAVORI (10% di a3)	134.924,60 €
b5	I.V.A. SULLE SPESE TECNICHE (22% di b2+b3)	23.153,06 €
b6	ARROTONDAMENTI	450,23 €
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	290.754,00 €
	TOTALE	1.640.000,00 €

3. Di prendere atto che la spesa a carico del Comune è limitata al canone di disponibilità previsto nel PEF approvato, nelle modalità e misure già definite con l'aggiudicazione. Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di dare immediata esecuzione al provvedimento;

All'unanimità dei voti, palesemente espressi;

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE

Demaria p.i. Franco

IL SEGRETARIO GENERALE

Flesia Caporgno dott. Paolo **

** Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000 n. 445, del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa