

Regione Piemonte - Provincia di Biella
COMUNE DI PRAY

N. 109	OGGETTO: OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON MODIFICA DESTINAZIONE D'USO DA SCUOLA INFANZIA AD ALLOGGI PER ANZIANI. CUP: D58H22000890008/D58H24001820007. CIG: B4C86B441E. LIQUIDAZIONE SALDO MAGGIORI SPESE TECNICHE PER REDAZIONE PROGETTO DEFINITIVO, ESECUTIVO E COORDINAMENTO SICUREZZA IN PROGETTO; STUDIO BASSETTO ARCH GIAN LUCA di Valdilana.
Data, 24/02/2026	

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la determina n. 448 del 29/12/2023 con cui era stato affidato incarico allo studio Bassetto Arch. Giuan Luca di Valdilana per la redazione del progetto definitivo, esecutivo, coordinamento sicurezza in fase di progetto relativamente alle opere denominate "OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON MODIFICA DESTINAZIONE D'USO DA SCUOLA INFANZIA AD ALLOGGI PER ANZIANI", assumendo il necessario impegno di spesa per €. 35.780,16 (IVA e contributi compresi);

Vista la delibera GC n. 27 del 9/5/22 con la quale è stato approvato il PTFE delle opere in oggetto con il seguente qte:

descrizione	Importo in €.
A) Importo lavori	535.000,00
A1) a base d'asta	528.911,55
A2) per oneri sicurezza non soggetti a ribasso	6.088,45
B) SOMME A DISPOSIZIONE	165.000,00
B1) IVA 10% sui lavori	53.500,00
B2) spese tecniche per progetto definitivo , esecutivo e coordinamento in fase progettuale	45.300,00
B3) Spe tecniche per DL, contabilità, CRE, coordinamento sicurezza in esecuzione	35.250,00
B4) contributo integrativo 4% su spese tecniche	3.222,00
B5) IVA 22% sulle spese tecniche e contributo	18.429,84
B6) fondo incentivante ai sensi ex art 113 – 2% di A)	8.560,00
B7) arrotondamenti ed imprevisti	738,16
IMPORTO TOTALE PROGETTO	700.000,00

Rimarcato che l'intervento risultava finanziato da:

- 1) contributo Regione Piemonte di €. 300.000,00 a valere sulla annualità 2024, giusta determinazione dirigenziale n. 2660 del 24/10/2023;

- 2) donazione da privato cittadino di €. 400.000,00, giusto accertamento n. 47/2020 ex cap. 1812/2/1;

Considerato che dal progetto definitivo delle opere predette, redatto dal tecnico incaricato e regolarmente depositato agli atti, si è rilevato che la spesa complessiva dell'intervento, ricomprendente tutte le opere previste nello studio di fattibilità approvato con delibera GC n. 27 del 09/05/2022 e per il quale era stato richiesto ed ottenuto contributo regionale, è salita a circa €. 1.005.000,00, a causa della crescita spropositata delle materie prime e dei costi per le lavorazioni;

Sottolineata l'impossibilità economica del Comune di Pray di far fronte a tale maggiore spesa (circa €. 300.000,00), la quale risultava necessaria per poter realizzare le opere previste nello studio di fattibilità approvato con delibera GC n. 27 del 09/05/2022 e per il quale era stato richiesto ed ottenuto contributo regionale;

Evidenziato che eventuali modifiche in riduzione dell'intervento, approvato con delibera GC n. 27 del 09/05/2022, volte a ricondurre il costo dell'intervento stesso entro i 700.000,00 €. avrebbero comportato la mancata erogazione del contributo da parte della Regione Piemonte, stante la incompleta attuazione delle opere rispetto a quanto trasmesso in Regione al momento della richiesta di contributo;

Atteso che in ragioni di tali possibili scenari, l'Amministrazione Comunale ha rinunciato al contributo regionale, al fine di evitare gravi difficoltà economiche a carico del Comune di Pray;

Vista la nota n. 4683/2024 con cui il Comune di Pray ha rinunciato al predetto contributo regionale;

Riscontrato che l'Amministrazione Comunale, alla luce delle sopra dette problematiche, ha assunto scelte progettuali diverse rispetto allo studio di fattibilità approvato con delibera GC n. 27 del 09/05/2022 e, quindi, ha indotto il progettista a rimodulare radicalmente la progettazione definitiva già redatta;

Vista la determina n. 414 in data 13/12/2024 con cui è stato assunto impegno di spesa relativo alle maggiori spese tecniche, necessarie per la rimodulazione radicale del progetto, sopra richiamate e quantificate in €. 17.509,44 (contributi ed IVA compresi);

Vista la delibera GC n. 99 del 17/12/2024 con la quale è stato approvato il nuovo PTFE delle opere in oggetto con il seguente qte:

descrizione	Importo in €.
A) IMPORTO LAVORI	255.117,90
A1) a base d'asta	251.677,05
A2) per oneri sicurezza non soggetti a ribasso	3.440,85
B) SOMME A DISPOSIZIONE	144.882,10
B1) IVA 10% sui lavori	25.511,79
B2) spese tecniche per progetto definitivo , esecutivo e coordinamento in fase progettuale	42.000,00

B3) Spe tecniche per DL, contabilità, CRE, coordinamento sicurezza in esecuzione	26.500,00
B4) contributo integrativo 4% su spese tecniche	2.740,00
B5) IVA 22% sulle spese tecniche e contributo	15.672,80
B6) fondo incentivante ai sensi ex art 113 – 2% di A)	5.102,36
B7) spese per pubblicità	1.500,00
B8) spese per ANAC	600,00
B9) accordi bonari	2.500,00
B10) accantonamenti per spostamento contatori ed arrotondamenti	1.255,15
B11) arredi interni	21.500,00
IMPORTO TOTALE PROGETTO	400.000,00

Vista la nota 417/2025 con cui il predetto nuovo PTFE è stato trasmesso alla competente Soprintendenza dei Beni Ambientali ed Architettonici;

Vista la nota n. 8894 in data 04/07/2025 della Soprintendenza, giunta il 07/07/2025 al n. 2940, con cui venivano richieste integrazioni;

Vista la nota n. 2940/2 in data 17/07/2025 con cui il Comune di Pray trasmetteva alla Soprintendenza le sopra richieste integrazioni;

Vista la nota n. 9975 in data 25/07/2025 della Soprintendenza, giunta il 08/07/2025 al n. 3272, con cui è stato autorizzato l'intervento alle seguenti condizioni:

1. la sostituzione dei serramenti venga compiuta mantenendo in opera il traverso inferiore del sopraluce e, se possibile, il primigenio falso telaio; per l'individuazione della cromia da attribuire alla laccatura delle porzioni lignee siano eseguite stratigrafie sulle parti superstiti dei serramenti originali e siano sottoposte, anche per le vie brevi, all'Ufficio scrivente;
2. siano rispettate le prescrizioni impartite con nota prot. n. 1179 del 30 gennaio 2023 riguardanti le parti di fabbricato oggetto del presente progetto;
3. il professionista che seguirà i lavori e tutti i soggetti coinvolti dovranno essere messi rapidamente a conoscenza del contenuto della presente autorizzazione;
4. dovranno essere comunicati con congruo anticipo: **a.** la data di inizio lavori, onde consentire l'eventuale presenza dei funzionari incaricati; **b.** il nominativo e i recapiti dell'architetto che svolge il ruolo di direttore dei lavori; **c.** i nominativi e le qualifiche dei soggetti esecutori;
5. ogni situazione imprevista o circostanza che, durante i lavori, venga a modificare i presupposti, congetturali o di fatto, sui quali la concessione dell'autorizzazione si fonda, dovrà essere immediatamente notificata a quest'Ufficio;
6. ci si riserva di intervenire durante lo svolgimento dei lavori con ulteriori indicazioni sulla scorta dei dati emergenti dagli stessi;
7. a lavori ultimati dovranno essere trasmesse la relazione e la documentazione fotografica di quanto eseguito;
8. è fatta salva la facoltà di questa Soprintendenza di intervenire nel corso dei lavori con ulteriori indicazioni sulla scorta dei dati emergenti dagli stessi;
9. a norma dell'articolo 29 comma 6 del Codice dei beni culturali, gli interventi di manutenzione e restauro su beni culturali mobili e superfici decorate di beni architettonici sono eseguiti in via esclusiva da coloro che sono restauratori di beni culturali ai sensi della normativa in materia.

Vista la determina n. 107 del 24/2/2026 con cui è stato approvato il progetto esecutivo delle opere in oggetto con il seguente qte:

descrizione	Importo in €.
A) importo lavori edili	99.898,38
B) importo mano d'opera lavori edili	109.930,21
A+B) sommano lavori edili	209.828,59

A') importo lavori impianti elettrici	16.433,87
B') importo mano d'opera impianti elettrici	9.564,76
A'+B') sommano impianti elettrici	25.998,63
A'') importo lavoro impianti termici	17.755,06
B'') importo mano d'opera impianti termici	11.049,46
A''+B'') sommano impianti termici	28.804,52
C) oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	2.860,57
RIEPILOGO	
Importo lavori edili, elettrici e termici soggetti a ribasso	134.087,31
Importo mano d'opera lavori edili, elettrici e termici NON soggetti a ribasso d'asta	130.544,43
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	2.860,57
A+B) TOTALE LAVORI IN APPALTO	267.492,31
B) SOMME A DISPOSIZIONE	
B1) IVA 10% sui lavori	26.749,23
B2) spese tecniche per progetto definitivo , esecutivo e coordinamento in fase progettuale	42.000,00
B3) Spe tecniche per DL, contabilità, CRE, coordinamento sicurezza in esecuzione	26.500,00
B4) contributo integrativo 4% su spese tecniche	2.740,00
B5) IVA 22% sulle spese tecniche e contributo	15.672,80
B6) fondo incentivante ai sensi ex art 113 – 2% di A+B)	5.359,85
B7) spese per pubblicità	1.500,00
B8) spese per ANAC	600,00
B9) accordi bonari	2.500,00
B10) accantonamenti per spostamento contatori ed arrotondamenti	1.255,15
B11) arredi interni	7.640,66
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	132.507,69
IMPORTO TOTALE PROGETTO	400.000,00

Atteso che il tecnico incaricato ha regolarmente svolto l'incarico affidatogli;

Vista la fattura n. FATTPA 1_26 emessa in data 21/02/2026, giunta il 21/02/2026 al n. 895, dallo studio Bassetto Arch. Gian Luca di Valdilana, a titolo di saldo delle maggiori spese per la redazione del progetto definitivo, esecutivo e coordinamento sicurezza in progetto, giusta determina n. 414/2024, per l'importo di €. 17.509,44 (IVA e contributi compresi);

Preso atto della regolarità contributiva dello studio Bassetto Arch. Gian Luca di Valdilana, giusto DURC inarcassa n. 0272711 del 23/2/2026;

Vista la determinazione sindacale n. 27/2026 di attribuzione al sottoscritto delle funzioni di cui al comma 3 dell'art.51 della L. 08/06/1990, n.142, (ora art.107 del D.Lgs. n.267/2000), a seguito di incarico e definizione di posizione organizzativa;

Visto il Bilancio di Previsione esercizio anno 2026 e Pluriennale 2026/28, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 in data 19/12/2025;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

Visto il DLgs 50/2016 e ss.mm.ii.;

DETERMINA

1) di prendere atto di quanto in premessa esposto;

2) di approvare la fattura n. FATTPA 1_26 emessa in data 21/02/2026, giunta il 21/02/2026 al n. 895, dallo studio Bassetto Arch. Gian Luca di Valdilana, a titolo di saldo delle maggiori spese per la redazione del progetto definitivo, esecutivo e coordinamento sicurezza in progetto, giusta determina n. 414/2024, per l'importo di €. 17.509,44 (IVA e contributi compresi);

3) di provvedere, per quanto in premessa esposto, alla liquidazione della fattura n. FATTPA 1_26 emessa in data 21/02/2026, giunta il 21/02/2026 al n. 895, dallo studio Bassetto Arch. Gian Luca di Valdilana, a titolo di saldo delle maggiori spese per la redazione del progetto definitivo, esecutivo e coordinamento sicurezza in progetto, giusta determina n. 414/2024, per l'importo di €. 17.509,44 (IVA e contributi compresi);

4) di imputare la spesa totale di complessivi €. 17.509,44 in conto RRPP sul BdP 2026 come segue:

Anno	N. Impegno	Voce/cap/art	Importo Netto	IVA	Importo Lordo
2026	144/2025	6130/5/1	14.352,00	3.157,44	17.509,44

5) di dare atto che l'intervento risulta finanziato da donazione proveniente da privato cittadino;

6) di inoltrare copia della presente, unitamente alla documentazione richiamata in premessa, al Servizio Finanziario.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- CONTI Geom. Roberto -

PARERI ALLEGATI ALLA DETERMINAZIONE N. _ 109_ IN DATA _24/02/2026_
DEL SERVIZIO ___ LAVORI PUBBLICI_____

(Regolamento sui controlli interni approvato con delib. C.C. n. 01 del 23/01/2013, in riferimento agli artt. 147 e seguenti del D.Lgs. 267/2000)

CONTROLLO PREVENTIVO DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA

Il sottoscritto Franceschina Dott Daniele, in qualità di Responsabile del Servizio _ _____, esprime, sulla proposta del presente atto, parere favorevole di regolarità tecnica attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza amministrativa.

Data _____

Firma _____

Il sottoscritto Conti Geom Roberto, in qualità di Responsabili del Servizio TECNICO- , esprime sulla proposta del presente atto, parere favorevole di regolarità tecnica attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza amministrativa.

Data _____

Firma _____

Il sottoscritto Franceschina Dott Daniele, in qualità di Responsabile del Servizio _____, esprime, sulla proposta del presente atto, parere favorevole di regolarità tecnica attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza amministrativa.

Data _____

Firma _____

CONTROLLO PREVENTIVO DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

La sottoscritta Fusaro Rag. Patrizia, in qualità di Responsabile del Servizio Finanziario, esprime sulla proposta del presente atto:

- Parere favore di regolarità contabile,
- Attesta per le spese in conto capitale l'avvenuto accertamento n. 47/2020 ex cap. 1812/2/1;
- Attesta la copertura finanziaria della spesa ai sensi dell'art.153 comma 5 del TUEL 18/08/2000 N.267.

Data , _24/02/2026_____

Firma _____