



COMUNITA' MONTANA DELLA VALCHIAVENNA

via Suor Maria Laura Mainetti, 8/10 - 23022 Chiavenna (So)
tel. 0343/33795 – fax 0343/34334 C.E. 13613

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA ESECUTIVA

Adottata nella riunione del 19-03-2026

N. 40 del Registro Deliberazioni

OGGETTO: CUP B32F26000450005 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA
COPERTURE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "TREMENDA XXL" IN
COMUNE DI SAMOLACO - FABBRICATI ACCESSORI.
APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO.

L'anno duemilaventisei addì diciannove del mese di marzo alle
ore 18:30, nella sede della Comunità Montana, previa diramazione
degli inviti fatti a ciascun componente in forma regolare, si è
riunita la Giunta Esecutiva della Comunità Montana con
l'intervento dei Sigg.ri:

Trussoni Davide	PRESIDENTE	Presente
Pedroni William	VICARIO PRESIDENTE	Presente
Bernasconi Eugenio	ASSESSORE	Presente
De Stefani Severino	ASSESSORE	Presente
Copes Valentina	ASSESSORE	Presente

Presenti...: 5
Assenti...: 0

Assiste il Segretario della C.M. Dolci dott. Renato.

Il Signor Trussoni Davide, Presidente, assunta la Presidenza e
constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e
pone in discussione l'argomento segnato all'ordine del giorno.

OGGETTO: CUP B32F26000450005 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA COPERTURE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "TREMENDA XXL" IN COMUNE DI SAMOLACO - FABBRICATI ACCESSORI. APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO.

LA GIUNTA ESECUTIVA

PREMESSO:

CHE con deliberazione della G.E. n. 107 del 24/10/2024 si approvava il progetto sociale rivolto alle nuove generazioni predisposto dalla cooperativa Tremenda XXL soc. coop, orientato a rafforzare le esperienze di aggregazioni giovanile, di accoglienza e di inclusione, favorendo il processo di risocializzazione in contrasto agli episodi diffusi di disagio giovanile;

CHE con deliberazione assembleare n. 107 del 24/10/2024 si approvava il contratto preliminare acquisizione di nuda proprietà gravato dal diritto di usufrutto di 16 anni (fino al 31/12/2040) sul complesso denominato "Tremenda XXL" di Samolaco;

CHE successivamente il complesso denominato "Tremenda XXL" di Samolaco è stato formalmente acquistato;

CHE con deliberazione della G.E. n. 69 del 25/05/2023 la Comunità Montana prendeva atto del finanziamento di € 1.757.823,28 a valere sulla D.G.R. n. 17587 del 30/11/2022 "Assegnazione alle Comunità Montane delle risorse a valere sul fondo montagna regionale - D.G.R. 7215 del 24 ottobre 2022. Definizione di criteri e modalità" e individuava gli interventi da effettuare;

CHE in conclusione degli interventi finanziati con la D.G.R. di cui sopra con deliberazione della G.E. n. 137 del 30/10/2025 venivano accertate le economie di spesa per la somma di € 127.367,50;

CHE con deliberazione della Giunta Esecutiva n. 137 del 30/10/2025 è stata pertanto approvata la scheda del nuovo intervento denominato "Interventi di manutenzione straordinaria con efficientamento energetico e formazione linea vita della copertura dell'immobile 'Tremenda XXL' in Comune di Samolaco", per un importo complessivo pari a € 145.000,00, di cui € 127.367,50 derivanti da economie di interventi conclusi finanziati con D.G.R. 31 novembre 2022 n. XI/7391 ed € 17.632,50 a carico di fondi propri della Comunità Montana della Valchiavenna;

CHE successivamente, con deliberazione della Giunta Esecutiva n. 164 del 04/12/2025 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di "Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico e formazione linea vita delle coperture del complesso immobiliare 'Tremenda XXL' in Comune di Samolaco - CUP B34H25000740007", redatto dall'Ufficio Tecnico della Comunità Montana della Valchiavenna, per un importo complessivo di € 145.000,00, di cui € 104.978,59 relativi ai lavori da eseguirsi sulla copertura del fabbricato principale;

CHE i lavori di cui sopra sono stati avviati in data 22/12/2025 e si sono conclusi in data 27/02/2026;

CONSIDERATO che si rende necessario ora procedere con l'intervento di manutenzione straordinaria della copertura esistente del fabbricato secondario del complesso immobiliare 'Tremenda XXL';

DATO ATTO che per effettuare l'intervento di manutenzione straordinaria della copertura dell'immobile secondario si stima un costo complessivo di € 55.000,00 finanziato con fondi propri della Comunità Montana della Valchiavenna;

VISTA la determinazione n. 101 del 10/03/2026 di affido al geometra Del Giorgio Oscar di Samolaco (SO) del servizio di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori ai sensi del D.Lgs. 81/08, per le opere di manutenzione straordinaria previste nel presente progetto;

VISTA pertanto la proposta di intervento redatta dall'Ufficio Tecnico (prot. n. 2317 del 18/03/2026) relativamente al progetto esecutivo dei lavori denominati "CUP B32F26000450005 - manutenzione straordinaria coperture del complesso immobiliare "Tremenda XXL" in Comune di Samolaco - fabbricati accessori ", come di seguito indicato:

	IMPORTO DEI LAVORI	
A)	Fase 1 - incapsulamento, rimozione e trasporto lastre fibrocemento	€ 4.296,69
	Fase 1 - costi della sicurezza	€ 529,64

	IMPORTO LAVORI FASE 1	€	4.826,33
B)	Fase 2 - formazione nuova copertura	€	22.466,10
	Fase 2 - costi della sicurezza	€	9.728,65
	IMPORTO LAVORI FASE 2	€	32.194,75
	Totale lavori (A+B)	€	37.021,08
C)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
c1.	IVA su lavori 22% - LOTTO 1	€	1.061,79
	IVA su lavori 22% - LOTTO 2	€	7.082,85
c2.	Spese tecniche per coordinamento sicurezza D.Lgs. n. 81/2008	€	2.239,70
	Contributo previdenziale di categoria (5%)	€	111,99
	Iva su spese di cui sopra (22%)	€	517,37
c3.	ECOTASSA rifiuti conferiti in discarica per rifiuti pericolosi (20 €/ton - 5 ton)	€	100,00
c4.	Incentivo funzioni tecniche (1,6%)	€	592,34
	Irap 8,5% della spesa di cui sopra	€	50,35
c5.	Spese di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'Amministrazione (All. I.7) ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice	€	800,00
c6.	Contributo ANAC (Delibera ANAC n.598/2024)	€	35,00
c7.	Imprevisti, arrotondamenti e revisione prezzi	€	5.387,53
	Totale somme a disposizione (C)	€	17.978,92
	TOTALE COMPLESSIVO DI PROGETTO	€	55.000,00

e costituita dai seguenti elaborati:

DOC. 1 - RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
 DOC. 2 - ELENCO PREZZI UNITARI - ANALISI PREZZI
 DOC. 3 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E INCIDENZA MANODOPERA - FASE 1
 DOC. 4 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO INCIDENZA MANODOPERA - FASE 2
 DOC. 5 - QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO
 DOC. 6 - CRONOPROGRAMMA
 DOC. 7 - CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO - FASE 1
 DOC. 8 - CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO - FASE 2
 DOC. 9 - SCHEMA DI CONTRATTO - FASE 1
 DOC. 10 - SCHEMA DI CONTRATTO - FASE 2
 DOC. 11 - PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI
 ALLEGATO - PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO (geom. Del Giorgio Oscar)
 ALLEGATO - FASCICOLO DELL'OPERA (geom. Del Giorgio Oscar)
 TAV. 1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE
 TAV. 2 - PLANIMETRIA GENERALE
 TAV. 3 - PIANTA COPERTURA E PROSPETTI (stato di fatto e di progetto)

VISTA la nota prot. n. 11583 del 20/11/2025 della Provincia di Sondrio con la quale conferma la corrispondenza del progetto agli interventi prealutati di cui alla D.G.R. XI/5523/2021 e s.m.i. (caso specifico 1), escludendo incidenze significative sull'integrità del Sito di importanza comunitaria della Rete Natura 2000 IT 2040041 Piano di Chiavenna;

DATO ATTO che prima dell'inizio dei lavori sarà trasmessa allo Sportello Unico Edilizia del Comune di Samolaco Segnalazione Certificata di Inizio Attività;

RITENUTO il progetto conforme alle esigenze dell'Ente e pertanto meritevole di approvazione;

RITENUTO altresì OPPORTUNO ed urgente approvare il progetto esecutivo al fine di dare seguito all'iter di realizzazione dell'opera;

VISTO il verbale di validazione del progetto esecutivo;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;

ACQUISITI i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000:

- del Responsabile di Servizio;
- del Responsabile di Ragioneria;

VISTO il D.Lgs. n.36/2023, in particolare l'art. 38;

VISTA la L.R. n. 19/2008;

VISTO l'art. 22 dello Statuto;

ALL'UNANIMITA' di voti resi ed accertati a termine di legge;

D E L I B E R A

DI APPROVARE il progetto esecutivo dei lavori di "CUP B32F26000450005 - manutenzione straordinaria coperture del complesso immobiliare "Tremenda XXL" in Comune di Samolaco - fabbricati accessori" redatto dall'Ufficio Tecnico della Comunità Montana della Valchiavenna per un importo complessivo di € 55.000,00 come di seguito indicato:

	IMPORTO DEI LAVORI	
A)	Fase 1 - incapsulamento, rimozione e trasporto lastre fibrocemento	€ 4.296,69
	Fase 1 - costi della sicurezza	€ 529,64
	IMPORTO LAVORI FASE 1	€ 4.826,33
B)	Fase 2 - formazione nuova copertura	€ 22.466,10
	Fase 2 - costi della sicurezza	€ 9.728,65
	IMPORTO LAVORI FASE 2	€ 32.194,75
	Totale lavori (A+B)	€ 37.021,08
C)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
c1.	IVA su lavori 22% - LOTTO 1	€ 1.061,79
	IVA su lavori 22% - LOTTO 2	€ 7.082,85
c2.	Spese tecniche per coordinamento sicurezza D.Lgs. n. 81/2008	€ 2.239,70
	Contributo previdenziale di categoria (5%)	€ 111,99
	Iva su spese di cui sopra (22%)	€ 517,37
c3.	ECOTASSA rifiuti conferiti in discarica per rifiuti pericolosi (20 €/ton - 5 ton)	€ 100,00
c4.	Incentivo funzioni tecniche (1,6%)	€ 592,34
	Irap 8,5% della spesa di cui sopra	€ 50,35
c5.	Spese di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'Amministrazione (All. I.7) ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice	€ 800,00
c6.	Contributo ANAC (Delibera ANAC n.598/2024)	€ 35,00
c7.	Imprevisti, arrotondamenti e revisione prezzi	€ 5.387,53
	Totale somme a disposizione (C)	€ 17.978,92
	TOTALE COMPLESSIVO DI PROGETTO	€ 55.000,00

e costituita dai seguenti elaborati:

DOC. 1 - RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
 DOC. 2 - ELENCO PREZZI UNITARI - ANALISI PREZZI
 DOC. 3 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E INCIDENZA MANODOPERA - FASE 1
 DOC. 4 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO INCIDENZA MANODOPERA - FASE 2
 DOC. 5 - QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO
 DOC. 6 - CRONOPROGRAMMA
 DOC. 7 - CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO - FASE 1
 DOC. 8 - CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO - FASE 2
 DOC. 9 - SCHEMA DI CONTRATTO - FASE 1
 DOC. 10 - SCHEMA DI CONTRATTO - FASE 2
 DOC. 11 - PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI
 ALLEGATO - PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO (geom. Del Giorgio Oscar)
 ALLEGATO - FASCICOLO DELL'OPERA (geom. Del Giorgio Oscar)
 TAV. 1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE
 TAV. 2 - PLANIMETRIA GENERALE
 TAV. 3 - PIANTA COPERTURA E PROSPETTI (stato di fatto e di progetto)

DI DARE ATTO che il Responsabile Unico del Progetto è l'ing. Alberto Bianchi, Responsabile del Servizio della U.O. Lavori Pubblici e Difesa del suolo;

DI DICHIARARE la pubblica utilità delle opere previste in progetto;

DI DARE MANDATO all'Ufficio Tecnico di procedere, prima dell'inizio dei lavori, alla trasmissione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività allo Sportello Unico Edilizia del Comune di Samolaco;

DI DARE MANDATO all'Ufficio Tecnico di procedere alla candidatura del progetto al bando per l'assegnazione di contributi agli enti locali per la rimozione di manufatti contenenti amianto da edifici pubblici e la loro sostituzione - ed. 2026;

DI DARE ATTO che la spesa complessiva di € 55.000,00 è imputata alla Missione 1 - Programma 5 (PEG cap. 291101) del Bilancio di Previsione 2026, che presenta la

necessaria disponibilità finanziaria, ai sensi dell'art. 153, comma V, del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;

DI COMUNICARE la presente ai capigruppo consiliari, contestualmente all'affissione all'Albo, ai sensi dell'art. 125, del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma IV, del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000, previa unanime votazione favorevole.

Allegato alla deliberazione di
G.E. n. 40 del 19-03-2026

**PARERE DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI INTERESSATI A NORMA
DELL'ART.49 DEL D.LGS. 18/08/2000, N. 267**

OGGETTO: CUP B32F26000450005 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA COPERTURE
DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "TREMENDA XXL" IN COMUNE DI
SAMOLACO - FABBRICATI ACCESSORI. APPROVAZIONE PROGETTO
ESECUTIVO.

PARERE: Favorevole in ordine al **Regolarita' contabile**

Li, 18-03-2026

Il Responsabile del Servizio

F.to Cristian Scaramella

firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

PARERE: Favorevole in ordine al **Regolarita' tecnica**

Li, 18-03-2026

Il Responsabile del Servizio

F.to ing. Alberto Bianchi

firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA C.M.

F.to Davide Trussoni

firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

IL SEGRETARIO DELLA C.M.

F.to dott. Renato Dolci

firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del sito istituzionale di questa Comunità Montana il giorno 20-03-2026 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e articolo 32, comma 1, della Legge n. 69/2009.

Li, 20-03-2026

IL SEGRETARIO DELLA C.M.

F.to dott. Renato Dolci

firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- [.] La presente deliberazione diverrà esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- [X] La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

IL SEGRETARIO DELLA C.M.

F.to dott. Renato Dolci

firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 D.Lgs. n. 82/2005.