

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 218 DEL 12/12/2025**

OGGETTO: APPALTO PER REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI DISLOCAZIONE DEGLI UFFICI DI POLIZIA MUNICIPALE PRESSO L'EDIFICIO DI VIA ALEARDI, 70 - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

L'anno **2025**, addì **12** del mese di **dicembre** alle ore **08:45**, con continuazione, presso la Sala Giunta della sede Comunale di Palazzo Borghi, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sindaco **CASSANI ANDREA**.

Sono intervenuti i Signori:

		Presenti/Assenti
CASSANI ANDREA	SINDACO	Presente
LONGOBARDI ROCCO	VICE SINDACO	Presente
ALLAI CHIARA MARIA	ASSESSORE	Presente
CANZIANI CORRADO	ASSESSORE	Presente
DALL'IGNA GERMANO	ASSESSORE	Presente
MAZZETTI CLAUDIA MARIA	ASSESSORE	Presente
PICCHETTI STEFANIA	ASSESSORE	Presente
RECH SANDRO	ASSESSORE	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **SARNELLI GIACINTO**.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Visti:

- l'art. 48, comma 2 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'art. 41 commi 1 e 6 e del D.lgs. 31/03/2023, n. 36, "Codice dei contratti pubblici", e s.m.i, (D.lgs 31/12/2024, n. 209, contenente "Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36") ed i relativi Allegati I.7 – Sezione II e Tabella A - Allegato I.13, ai quali tale disposizione fa esplicito rinvio;
- l'art. 18, commi 1 e 2 dello Statuto del Comune di Gallarate;

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Comunale 19/12/2024, n. 53, esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione e il Bilancio di Previsione degli esercizi 2025-2027;
- la deliberazione della Giunta Comunale 08/01/2025, n. 2, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.), relativo agli anni 2025- 2027;
- la deliberazione della G.C. n. 15 del 31/01/2025, esecutiva, ad oggetto "Approvazione del Piano integrato attività e organizzazione (P.I.A.O.) 2025/2026/2027"
- il *quadro economico* riguardante il progetto esecutivo finalizzato alla "REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI RECUPERO E RIUSO DELL' EDIFICIO DENOMINATO VILLA MARELLI SITO IN VIA VOLTA, N. 19, GALLARATE", approvato con determinazione dirigenziale 30/10/2025, n. 722 ed *accluso parte integrante sub. A)* alla presente deliberazione, al fine di raffrontarlo con quello relativo al P.F.T.E., oggetto della presente approvazione, riguardante la soluzione alternativa preferita dall'Amministrazione Comunale riguardante l'edificio di proprietà di società partecipata posto in Via Aleardi, 70 in Gallarate, per le ragioni successivamente esposte;
- l'atto dirigenziale in data 04/12/2025, n. 1645, efficace ai sensi di legge, con il quale sono stati individuati, ai sensi dell'art. 15, e dell'allegato I.2 del D.lgs. 31 marzo 2023, nonché in conformità all'art. 45 e relativi Allegati I.2 e I.10 a tale Decreto, i Responsabili del procedimento delle singole fasi di progettazione/affidamento/esecuzione, nonché gli altri componenti del *Gruppo di lavoro* dell'intervento in oggetto, riguardante la dislocazione e conseguente trasferimento degli uffici della Polizia Municipale presso lo stabile di Via Aleardi, 70;
- l'art. 41 commi 1 e 6 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i. ed i relativi Allegati I.7 – Sezione II, nonché la Tabella A - Allegato I.13, ai quali tale disposizione fa esplicito rinvio;
- la documentazione costituente il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'opera *de quo*, verificata dal RUP, ai sensi degli articoli 34, comma 2, lett. d), 36, 37, 39, 40 e 41 - Sezione IV dell'allegato I.7 al Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, composto dagli elaborati, come successivamente individuati ed elencati, che sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Premesso che:

- l'amministrazione del Comune di Gallarate ha la necessità di dislocare gli uffici della Polizia Locale, attualmente posti in Via Ferraris, Gallarate, in altro edificio da acquisire da società partecipata; a tale fine sono state inizialmente prospettate due possibili nuove sedi nel territorio comunale:
 - Ex sede Gam di viale Milano;
 - Villa Marelli di via Volta.

- si è reso dunque necessario effettuare uno studio preliminare per verificare se gli edifici sopra individuati fossero o meno idonei ad ospitare la nuova sede della Polizia Locale;
- con determinazione dirigenziale 26/02/2025, n. 143, è stato affidato l'incarico professionale per la redazione di uno studio preliminare per la dislocazione degli uffici di polizia municipale all'operatore economico Arch. Silvia De Risi con sede in via Sciesa n. 40/c, 21013 Gallarate (VA) P.Iva 02438560126;
- con determinazione dirigenziale 09/04/2025, n. 247, in conseguenza di necessari ulteriori approfondimenti tecnici per la valutazione della stima economica degli interventi da effettuare, in funzione dell'adattamento ed idoneità dei suindicati edifici per ospitare gli uffici della Polizia locale, è stato affidato, alla medesima professionista, un ulteriore incarico volto all'individuazione definitiva dell'immobile più idoneo, dal punto di vista sia tecnico che economico;
- a seguito di tale ulteriore approfondimento tecnico, è stato individuato l'immobile comunale denominato "Villa Marelli", posto in Via Volta, Gallarate, quale migliore soluzione per la problematica sopra indicata;
- con riguardo a tale soluzione logistica, per l'effettuazione della dislocazione e conseguente trasferimento degli uffici della Polizia Municipale presso tale edificio da acquisire da società partecipata, con determinazione dirigenziale 23/06/2025, n. 452 si è proceduto all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023, Arch. Silvia De Risi con sede in via Sciesa n. 40/c, 21013 Gallarate (VA), dei servizi tecnico – professionali riguardanti il progetto di fattibilità tecnica ed economica, il progetto esecutivo e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione al medesimo professionista sopra indicato per un importo contrattuale di Euro 39.900,00 oltre IVA e oneri cassa previdenziale;

Considerato che:

- successivamente a quanto sopra descritto, l'Amministrazione comunale ha valutato una nuova soluzione alternativa a quella originariamente prospettata, più confacente alle esigenze logistiche, anche in ragione degli spazi e dei parcheggi disponibili per ospitare detti uffici della Polizia locale e maggiormente conveniente dal punto di vista economico, individuando tale possibile soluzione presso un edificio da acquisire da società partecipata posto in Via Aleardi, 70 in territorio di Gallarate, edificio non disponibile, al momento della scelta di Villa Marelli quale edificio ritenuto idoneo ad ospitare la nuova sede della Polizia Locale, in quanto in origine sede di distacco operativo di cantiere ANAS relativo alla costruzione della "bretella di Gallarate" – variante SS.341;
- la sede di Via Aleardi, 70, entro l'anno corrente, non sarà più la sede di distacco operativo di cantiere ANAS relativo alla costruzione dell'infrastruttura stradale di cui sopra, e risulterà pertanto disponibile ad accogliere gli uffici per lo svolgimento delle funzioni di PL;
- con determinazione dirigenziale 30/10/2025, n. 722, è stato approvato, *in linea meramente tecnica*, il progetto esecutivo, finalizzato alla "REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI RECUPERO E RIUSO DELL' EDIFICIO DENOMINATO VILLA MARELLI SITO IN VIA VOLTA, N. 19, GALLARATE",, *il cui quadro economico viene accluso parte integrante sub. A)* alla presente deliberazione, al fine di raffrontarlo con quello relativo al P.F.T.E., oggetto della presente approvazione, riguardante la soluzione alternativa preferita dall'Amministrazione Comunale, per le ragioni sopra esposte;
- tale progettazione *approvata in linea meramente tecnica* con determinazione dirigenziale 30/10/2025, n. 722, a seguito delle valutazioni dell'amministrazione comunale di una nuova soluzione più confacente alle esigenze logistiche degli uffici della Polizia municipale e complessivamente più economica, dal punto di vista dei costi

complessivi da sostenersi, che ha individuato lo stabile di Via Aleardi, 70, quale immobile presso il quale dislocare tali uffici, come indicato in precedenza, risulta comunque utile al futuro utilizzo dell'edificio comunale denominato "Villa Marelli", posto in Via Volta, Gallarate, per altre future ed eventuali finalità istituzionali, in quanto tale approvazione consente di agire per effettuare la manutenzione straordinaria dell'edificio stesso, secondo le indicazioni approvate dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese;

- a tale fine, con atto dirigenziale in data 04/12/2025, n. 1645, sono stati individuati, ai sensi dell'art. 15, e dell'allegato I.2 del D.lgs. 31 marzo 2023, nonché in conformità all'art. 45 e relativi Allegati I.2 e I.10 a tale Decreto, i Responsabili del procedimento delle singole fasi di progettazione/affidamento/esecuzione, nonché gli altri componenti del *Gruppo di lavoro* dell'intervento in oggetto riguardante la dislocazione e conseguente trasferimento degli uffici della Polizia Municipale presso lo stabile di Via Aleardi, 70;
- ai sensi dell'art. 41 commi 1 e 6 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, e dei relativi Allegati I.7 - Sezione II e Tabella A - Allegato I.13, ai quali tale disposizione fa esplicito rinvio, è stato predisposto dal *Gruppo di lavoro*, individuato con atto dirigenziale in data 04/12/2025, n. 1645 il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo all'opera in oggetto, riguardante la nuova soluzione prescelta dall'Amministrazione comunale relativa alla *dislocazione e conseguente trasferimento degli uffici della Polizia Municipale presso lo stabile di Via Aleardi, 70, in Gallarate*;
- tale progetto di fattibilità tecnica ed economica è meritevole di approvazione e che lo stesso determina, in conformità all'art. 41 commi 1 e 6 e l'Allegato I.7 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, le caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali ed economico finanziarie dell'intervento da realizzare, oltre all'analisi dello stato di fatto di quanto progettato;

Ritenuto:

- di approvare la documentazione relativa al livello progettuale ex art. 41 commi 1 e 6 e dell'Allegato I.7 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, relativa alla fattibilità tecnica ed economica riferita alla realizzazione dei lavori riguardanti la *dislocazione e conseguente trasferimento degli uffici della Polizia Municipale presso lo stabile di Via Aleardi, 70, in Gallarate*; tale progetto risulta composto dai seguenti elaborati, che vengono allegati e costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
 - ALL. B - Relazione Tecnica;
 - ALL. C - Documentazione fotografica stato di fatto;
 - ALL. D - Quadro Economico;
 - ALL. E - ELABORATI GRAFICI:
 - TAV. 1 - *Pianta piano seminterrato - Stato di fatto*;
 - TAV. 2 - *Pianta piano rialzato - Stato di fatto*;
 - TAV. 3 - *Pianta piano primo - Stato di fatto*;
 - TAV. 4 - *Pianta piano seminterrato - Ipotesi progettuale*;
 - TAV. 5 - *Pianta piano rialzato - Ipotesi progettuale*;
 - TAV. 6 - *Pianta piano primo - Ipotesi progettuale*.
- di dare atto che il costo complessivo di progetto, preventivato e proposto nell'elaborato "*Quadro economico dell'opera*" che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sub. D), che ammonta a complessivi Euro 190.000,00 di cui Euro 149.000,00, quale importo totale dei lavori ed Euro 40.100,00 per somme a

disposizione dell'amministrazione, trova copertura finanziaria al Capitolo di spesa 62002 all'annualità 2026;

- di dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata nella sezione Provvedimenti di Amministrazione Trasparente del sito istituzionale, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i prescritti pareri favorevoli di regolarità tecnica e tecnico-contabile previsti dall'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 espressi, rispettivamente, dal:

- Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio;
- Responsabile del Settore Finanziario, Tributi, Fundraising, Logistica e Contratti;

Acquisito, altresì, sulla proposta di deliberazione il parere favorevole di legittimità del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 6, comma 3, lettera f) del vigente Regolamento di Organizzazione e Gestione del Personale;

a voti unanimi, resi nei modi di legge ed in forma palese

DELIBERA

1. di approvare la documentazione relativa al livello progettuale ex art. 41 commi 1 e 6 e dell'Allegato I.7 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, relativa alla fattibilità tecnica ed economica riferita alla realizzazione dei lavori riguardanti la *dislocazione e conseguente trasferimento degli uffici della Polizia Municipale presso lo stabile di Via Aleardi, 70, in Gallarate*; tale progetto risulta composto dai seguenti elaborati, che vengono allegati e costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- ALL. B - Relazione Tecnica;
- ALL. C - Documentazione fotografica stato di fatto;
- ALL. D - Quadro Economico;
- ALL. E - ELABORATI GRAFICI:
 - TAV. 1 - *Pianta piano seminterrato - Stato di fatto*;
 - TAV. 2 - *Pianta piano rialzato - Stato di fatto*;
 - TAV. 3 - *Pianta piano primo - Stato di fatto*;
 - TAV. 4 - *Pianta piano seminterrato - Ipotesi progettuale*;
 - TAV. 5 - *Pianta piano rialzato - Ipotesi progettuale*;
 - TAV. 6 - *Pianta piano primo - Ipotesi progettuale*.

2. di dare atto il costo complessivo di progetto, preventivato e proposto nell'elaborato "*Quadro economico dell'opera*" che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sub. D), che ammonta a complessivi Euro 190.000,00 di cui Euro 149.000,00, quale importo totale dei lavori ed Euro 40.100,00 per somme a disposizione dell'amministrazione, trova copertura finanziaria al Capitolo di spesa 62002 all'annualità 2026;

3. di dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata nella sezione Provvedimenti di Amministrazione Trasparente del sito istituzionale, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013;

IN SEGUITO

con distinta e separata votazione, resa all'unanimità dai presenti, la Giunta Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D.lgs. 18.8.2000, n. 267, al fine di potere procedere sollecitamente all'espletamento delle procedure di assegnazione dei lavori in oggetto che consentiranno, al più presto, la possibilità di dislocare gli uffici della P.L. nell'immobile individuato in preambolo.

Allegati:

- A) *Quadro economico riguardante il progetto esecutivo finalizzato alla "REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI RECUPERO E RIUSO DELL' EDIFICIO DENOMINATO VILLA MARELLI SITO IN VIA VOLTA, N. 19, GALLARATE;*
- B) *Relazione Tecnica;*
- C) *Documentazione fotografica stato di fatto;*
- D) *Quadro Economico;*
- E) *ELABORATI GRAFICI:*
 - *TAV. 1 - Pianta piano seminterrato - Stato di fatto;*
 - *TAV. 2 - Pianta piano rialzato - Stato di fatto;*
 - *TAV. 3 - Pianta piano primo - Stato di fatto;*
 - *TAV. 4 - Pianta piano seminterrato - Ipotesi progettuale;*
 - *TAV. 5 - Pianta piano rialzato - Ipotesi progettuale;*
 - *TAV. 6 - Pianta piano primo - Ipotesi progettuale.*

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
CASSANI ANDREA

IL SEGRETARIO GENERALE
SARNELLI GIACINTO

Arch. De Risi Silvia

Via Sciesa, 40/c – 21013 Gallarate (VA) – Tel. 0331 780468
Email: silviaderisi@libero.it – Pec: silviacelestina.derisi@archiworldpec.it



COMUNE DI GALLARATE
RECUPERO E RIUSO EDIFICIO
DI VIA A. VOLTA N.19
NUOVA SEDE POLIZIA LOCALE

VILLA MARELLI



Quadro economico

ottobre 2025



COMUNE DI GALLARATE

Regione di appartenenza: Lombardia

Ente: Comune di Gallarate

Intervento: Recupero e riuso edificio di via Vola 19 - nuova sede Polizia Locale

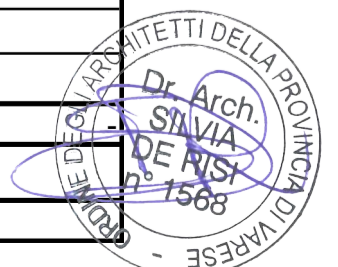
Importo intervento da decreto di assegnazione

CUP

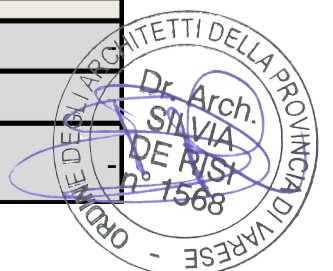
CIG

QUADRO ECONOMICO PRE/POST-GARA

A) SOMME A BASE D'APPALTO	Costo pre-gara	Totale parziale pre-gara	Costo post-gara	Totale parziale post-gara
A.1) IMPORTO A BASE DI GARA				
1) Importo dei lavori (a corpo o a misura se specificato)	€ 292.332,03		€ -	
2) importo manodopera conforme costi su Tabelle Ministero del Lavoro (scorporato da importo dei lavori, art. 41, c. 14, d.lgs. 36/2023)	€ 156.634,47		€ -	
3) oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (art. 41, c. 14, d.lgs. 36/2023)	€ 11.823,98		€ -	
4) servizi e forniture	€ -		€ -	
5) oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta per servizi e forniture	€ -		€ -	
6) Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e soiale (max 2% costo dell'opera - all. I.7, art. 5 lett. "c" e "d" al d.lgs. 36/2023)	€ -		€ -	
Totale parziale quadro A1	€ 460.790,48	€ 460.790,48		
B) SOMME A DISPOSIZIONE (art. 31, c. 4, all. I.7, d.lgs. 36/2023)				
B.1 Spese tecniche				
Indagini				
1) indagini archeologiche	€ -		€ -	
2) indagini geologiche	€ -		€ -	
3) analisi di laboratorio	€ -		€ -	
4) sondaggi geognostici	€ -		€ -	
5) prove di laboratorio	€ -		€ -	
6) analisi specialistiche	€ -		€ -	
Totale spese indagini e analisi		€ -		€ -
Progettazione, D.L., collaudo				
Progettazione, D.L., collaudo (Allegato I.13, d.lgs. 36/2023 - d.M. 17/6/2016)				
1) rilievi	€ -		€ -	
2) progettazione di fattibilità tecnica ed economica ed esecutiva + 10% sulla parcella prima dell'applicazione spese se BIM obbligatorio (art. 2, c. 5, all. I.13 dl d.lgs. 36/2023)	€ -		€ -	
3) progettazione delle strutture	€ -		€ -	
4) progettazione degli impianti	€ -		€ -	
5) direzione lavori + contabilità	€ -		€ -	
6) coordinamento sicurezza in fase di progettazione	€ -		€ -	
7) coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	€ -		€ -	
8) frazionamenti/accatamenti	€ -		€ -	
9) progettazione/relazione geologica	€ -		€ -	
10) supporto al Rup	€ -		€ -	
11) collaudo statico	€ -		€ -	
12) consulenze specialistiche (geologo, strutture, impianti ...)	€ -		€ -	
13) consulenze e spese legali	€ -		€ -	
14) Compenso per i CCT(obbligatorio per contratti di lavori sopra soglia comunitaria art. 215, d.lgs. 36/2023) Rif. Allegato V.2 al d.lgs. 36/2023 - d.M. 17/1/2022	€ -		€ -	
15) collaudo tecnico -amministrativo	€ -		€ -	
16) collaudo tecnico (elettrico)	€ 5.443,75		€ -	
17) collaudo tecnico (termotecnico)	€ 10.720,73		€ -	
Totale spese rilievi, progettazione, d.l., collaudo		€ 16.164,48		€ -
Spese generali				
B.2 Allacciamenti pubblici servizi				



1) alla rete di energia elettrica	€ -	€ -
2) alla rete telefonica	€ -	€ -
3) alla rete idrica	€ -	€ -
4) alla rete fognaria	€ -	€ -
5) alla rete gas	€ -	€ -
6) espropri - acquisizioni	€ -	€ -
7) fibra ottica - reti dati	€ -	€ -
8) altro	€ -	€ -
Totale allacciamenti	€ -	€ -
B.3 Imprevisti/Accantonamenti/Spese generali		
Imprevisti (max 10%) dell'importo lavori a base di gara - 50% per revisione prezzi (art. 5, c. 2, All. I.7 d.lgs. 36/2023) comprensivo degli oneri della sicurezza	€ -	€ -
Lavori in amministrazione diretta (max 10% dell'importo a base di gara inclusa sicurezza - art. 5, c. 2, All. I.7, d.lgs. 36/2023)	€ -	€ -
Incentivi per funzioni tecniche - 2% dell'importo lavori, servizi e forniture a base d'asta (art. 45, d.lgs. 36/2023) + dirigenti + trattamento per uso BIM	€ -	€ -
Accantonamenti per la revisione prezzi e modifiche alle opere da eseguire (att. 60 e 120, comma 1, lett. "a" del d.lgs. 36/2023)	€ -	€ -
Attuazione misure prevenzione criminalità (art. 204, c. 6, lett. "e" d.lgs. 36/2023) non soggetto a ribasso d'asta	€ -	€ -
Premio di accelerazione per ultimazione anticipata dei lavori - Obbligatorio - (art. 126, comma 2 del d.lgs. 36/2023)	€ -	€ -
Spese di carattere strumentale a copertura oneri della S.A.(art. 41, c. 11 del d.lgs. 36/2023)	€ -	€ -
Oneri per la verifica preventiva dell'interesse archeologico (All. I.18, d.lgs. 36/2023) del d.lgs. 36/2023)	€ -	€ -
Oneri di verifica del progetto (art. 42, d.lgs. 36/2023)	€ -	€ -
Polizze rischi professionali personale interno per progettazione	€ -	€ -
Spese legali	€ -	€ -
Struttura di supporto al Rup - 1% importo a base d'asta (art. 15, c. 6, d.lgs. 36/2023)	€ -	€ -
Spese per la certificazione dell'opera (protocolli di sostenibilità ambientale ed energetica)	€ -	€ -
Opere di mitigazione e compensazione dell'impatto ambientale (art.5, c. 1, All.I.7, d.lgs. 36/2023)	€ -	€ -
Spese per informazione, comunicazione dell'intervento	€ -	€ -
Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)	€ -	€ -
Oneri di discarica	€ -	€ -
Spese per prove di laboratorio	€ -	€ -
Contributo ANAC (Delibera ANAC 18/12/2019, n. 1197)	€ -	€ -
Totale allacciamenti, imprevisti, accantonamenti, spese generali	€ -	€ -
B.4 IVA/oneri		
IVA su lavori	€ 29.233,20	€ -
IVA su manodopera	€ 15.663,45	€ -
IVA su oneri sicurezza	€ 1.182,40	€ -
IVA su spese tecniche (aliquota 22% + IVA sul 4%)	€ 3.698,43	€ -
IVA su forniture e servizi	€ -	€ -
IVA su indagini	€ -	€ -
IVA su accantonamenti	€ -	€ -
IVA su spese strumentali	€ -	€ -
IVA su imprevisti	€ -	€ -
IVA per commissioni di gara	€ -	€ -
IVA su indagini, rilievi, prove di laboratorio	€ -	€ -
IVA per consulenze specialistiche	€ -	€ -
IVA per commissioni giudicatrici	€ -	€ -
Contributo previdenziale (4%) su spese tecniche	€ 646,58	€ -
Totale IVA/oneri	€ 50.424,06	€ -
TOTALE GENERALE PRE GARA (Inclusa IVA)	€ 527.379,02	€ -
Economie derivanti da ribasso d'asta (1)		€ -
TOTALE GENERALE INTERVENTO POST GARA (Inclusa IVA)		€ -





SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Via Cavour n. 2. -telefono 0331-754215/278 - PEC: protocollo@pec.comune.gallarate.va.it - e-mail tecnico@comune.gallarate.va.it

**PROGETTO DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DEI
LAVORI DI DISLOCAZIONE DEGLI UFFICI DI POLIZIA
MUNICIPALE PRESSO L'EDIFICIO DI VIA ALEARDI-
LOTTO LAVORI EDILI**

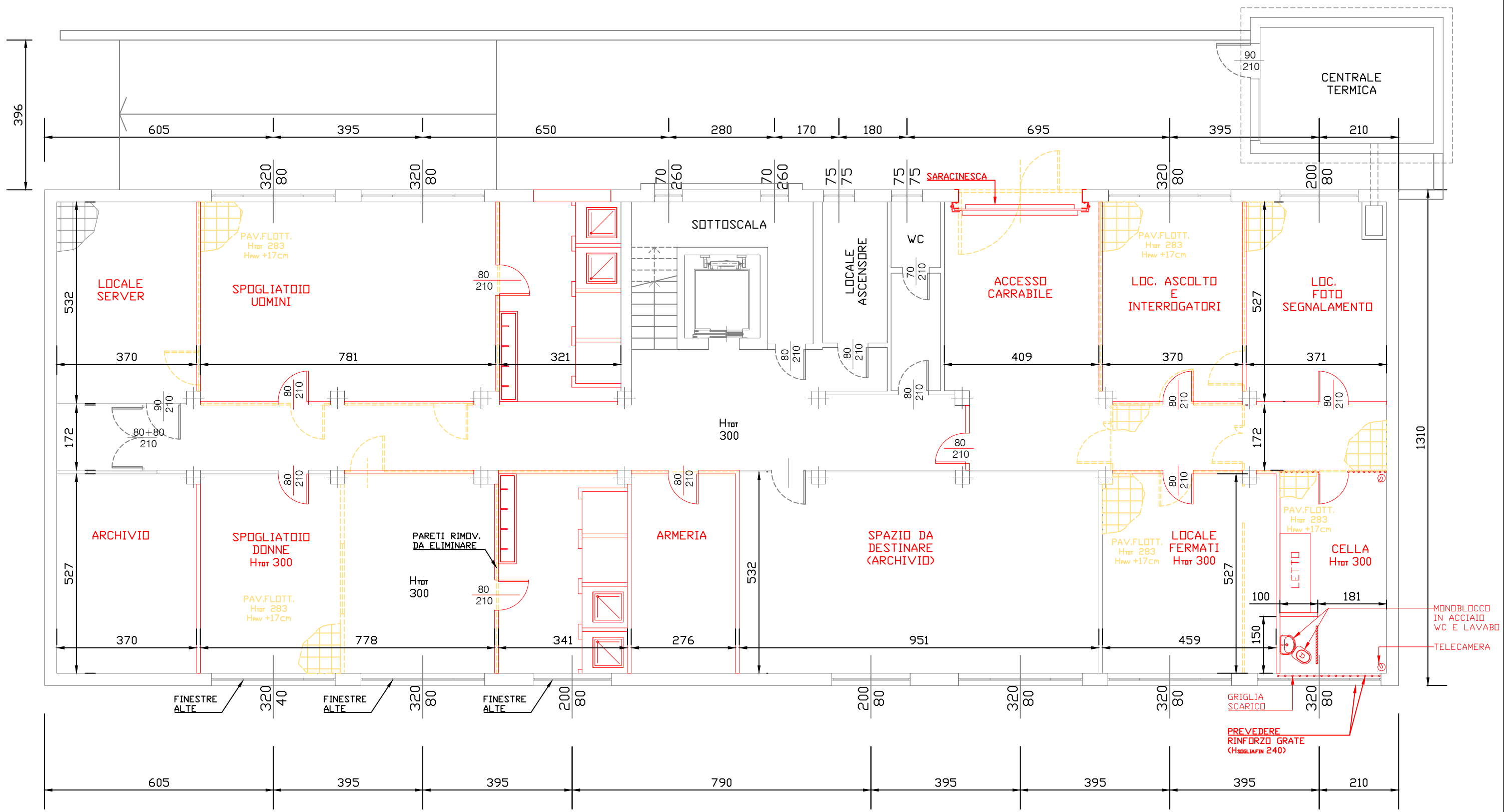
progetto di fattibilità tecnico-economica

(Ai sensi dell'art. 41 – PARTE 6 – del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.)

QUADRO ECONOMICO

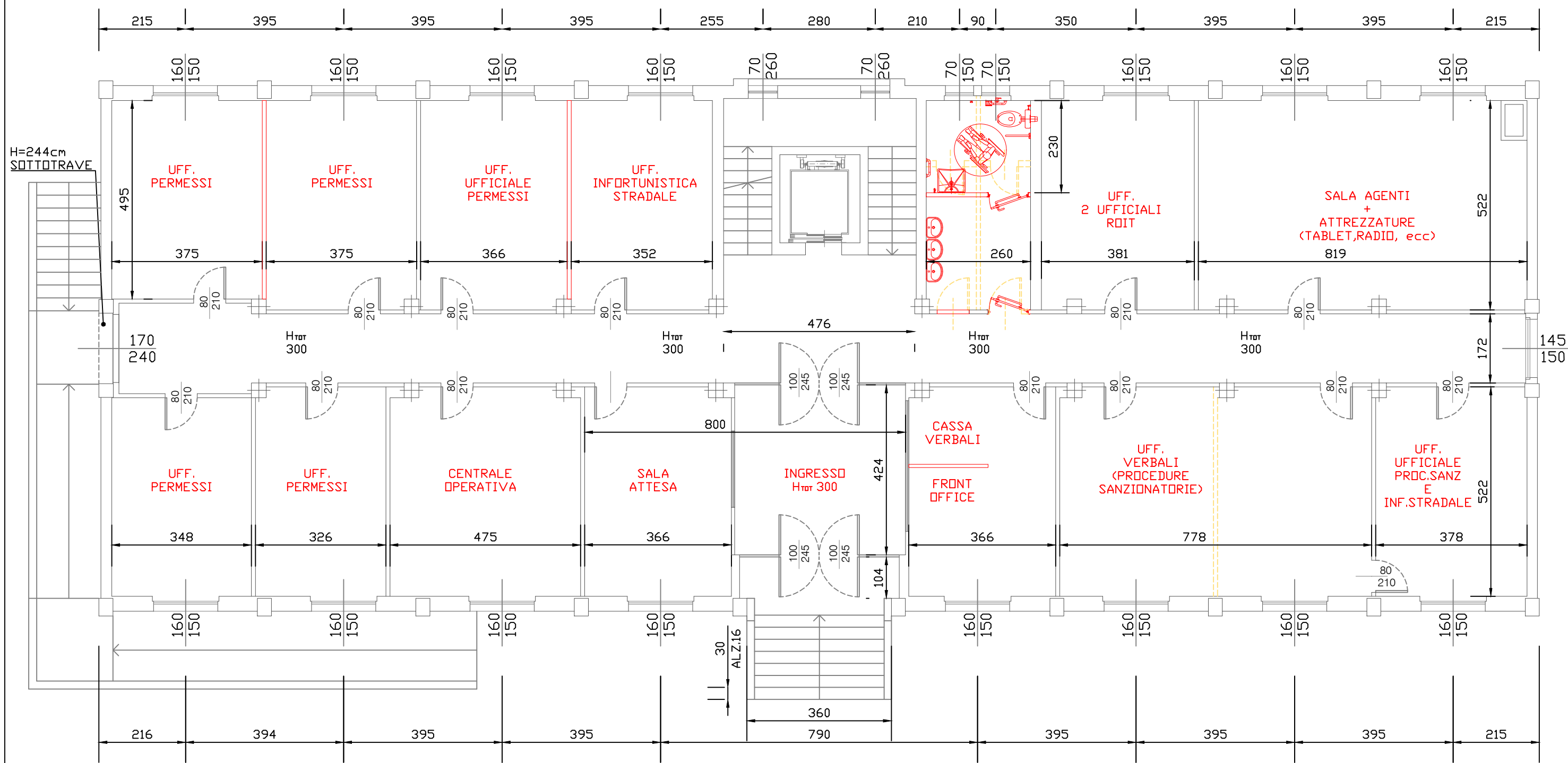
Progettista firmatario: Arch.Luca Picco

1	Lavori a misura		€ 148.000,00
2	Lavori a corpo		
3	Lavori in economia		
a.1)	IMPORTO A BASE DI GARA		€ 148.000,00
1.a	Oneri INDIRETTI per i piani di sicurezza a misura		
1.b	Oneri DIRETTI strumentali all'esecuzione delle opere a misura		€ 1.900,00
2.a	Oneri INDIRETTI per i piani di sicurezza a corpo		
2.b	Oneri DIRETTI strumentali all'esecuzione delle opere a corpo		
3	Oneri per la sicurezza per i lavori in economia		
a.2)	IMPORTO ONERI SICUREZZA		€ 1.900,00
IMPORTO DEI LAVORI DA APPALTARE (a.1+a.2)			€ 149.900,00
	lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi		
1	inclusi i rimborsi previa fattura;		€ 0,00
2	rilievi, accertamenti e indagini;		€ 0,00
3	allacciamenti ai pubblici servizi;		€ 0,00
4	imprevisti;		€ 0,00
	acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi compresa IVA su area(10%) eventuali ulteriori maggiorazioni x coltivazioni su fondo		
5	affittato,spese notarili e catastali;		€ 0,00
6	accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice;		€ 0,00
	spese tecniche ed assicurative di cui agli articoli 90, comma 5, e 92, comma 7-bis, del codice e di cui all'articolo 93, comma 7-bis a 7-		
7	quater, del codice		€ 6.006,35
	Copertura assicurativa di cui all'art.90 comma5, art.111 c.1 del Codice e art.270 del		
7.a	Regolamento 207/2010	€ 91,44	
7.b	Spesa articolo 93, comma 7-bis a 7-quater, del codice - stima	€ 2.548,30	
7.c	Spesa CSE	€ 3.366,61	
	spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e		
8	validazione;		€ 0,00
8.a		€ 0,00	
9	eventuali spese per commissioni collaudo		€ 0,00
10	spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche		€ 375,00
10.a	contributo Anac	€ 375,00	
	spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo		
11	statico ed altri eventuali collaudi specialistici		€ 0,00
12	IVA		€ 33.718,65
12.a	IVA SU LAVORI	€ 32.978,00	
12.B	iva su 7.c	€ 740,65	
b)	IMPORTO DELLE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 40.100,00
IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO (a.1+a.2+b)			€ 190.000,00



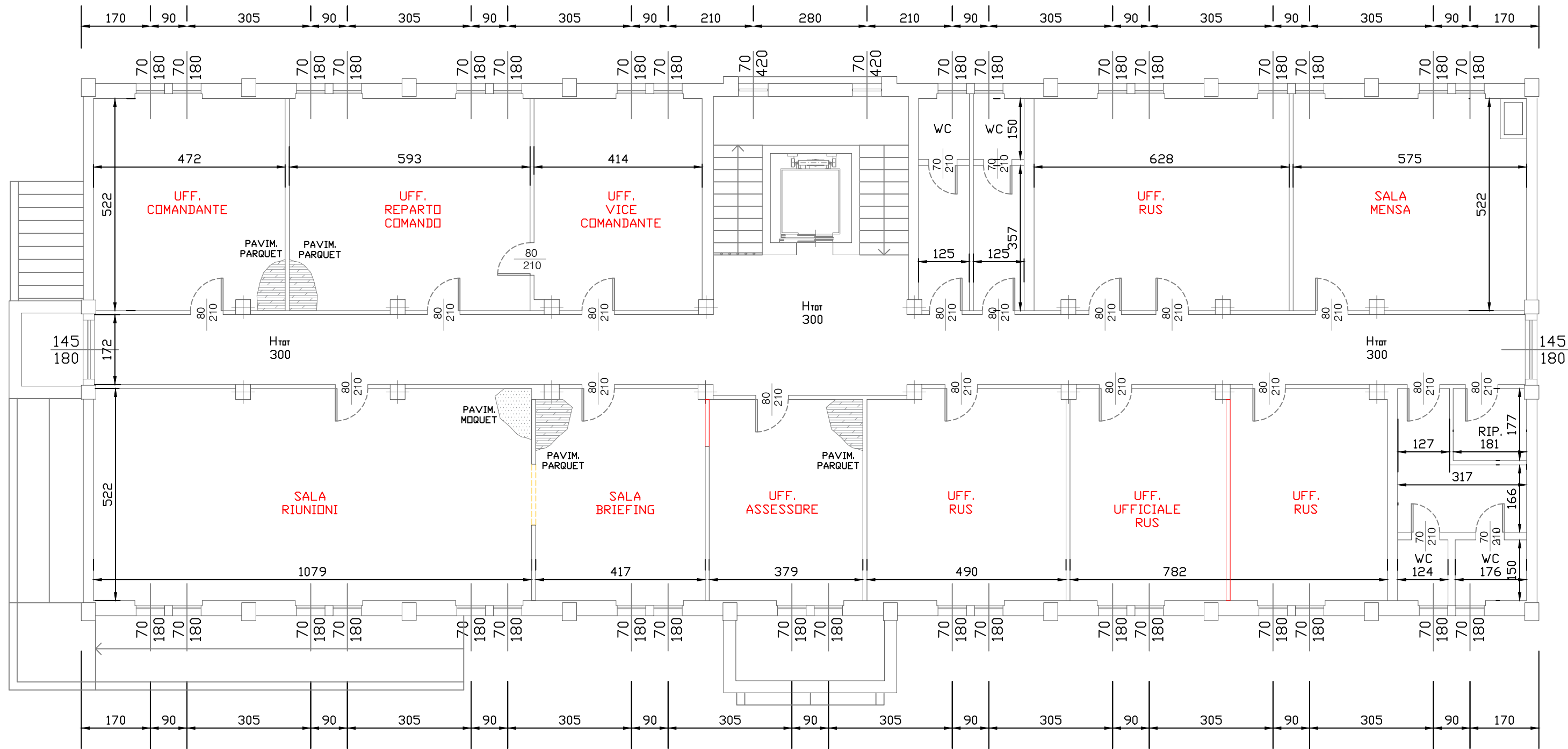
PIANTA PIANO SEMINTERRATO
IPOTESI PROGETTUALE

LEGENDA	
	NUOVA COSTRUZIONE
	DEMOLIZIONI



PIANTA PIANO RIALZATO
IPOTESI PROGETTUALE

LEGENDA	
	NUOVA COSTRUZIONE
	DEMOLIZIONI



PIANTA PIANO PRIMO
 IPOTESI PROGETTUALE

LEGENDA	
	NUOVA COSTRUZIONE
	DEMOLIZIONI



(Provincia di Varese)

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Via Cavour n. 2. -telefono 0331-754215/278 - PEC: protocollo@pec.comune.gallarate.va.it - e-mail tecnico@comune.gallarate.va.it

**PROGETTO DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DEI
LAVORI DI DISLOCAZIONE DEGLI UFFICI DI POLIZIA
MUNICIPALE PRESSO L'EDIFICIO DI VIA ALEARDI-
LOTTO LAVORI EDILI**

progetto di fattibilità tecnico-economica

(Ai sensi dell'art. 41 – PARTE 6 – del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.)

Progettista firmatario: Arch.Luca Picco

RELAZIONE TECNICA

Allegato:

NATURA E OGGETTO DELL'APPALTO

Art. 1. Oggetto dell'appalto

Premesso che:

- l'amministrazione del Comune di Gallarate ha la necessità di dislocare gli uffici della Polizia Locale, attualmente posti in Via Ferraris, Gallarate, in altro edificio di proprietà comunale; a tale fine sono state inizialmente prospettate due possibili nuove sedi nel territorio comunale:
 - Ex sede Gam di viale Milano;
 - Villa Marelli di via Volta.
- si è reso dunque necessario effettuare uno studio preliminare per verificare se gli edifici sopra individuati fossero o meno idonei ad ospitare la nuova sede della Polizia Locale;
- con determinazione dirigenziale 26/02/2025, n. 143, è stato affidato l'incarico professionale per la redazione di uno studio preliminare per la dislocazione degli uffici di polizia municipale all'operatore economico Arch. Silvia De Risi con sede in via Sciesa n. 40/c, 21013 Gallarate (VA) P.Iva 02438560126;
- con determinazione dirigenziale 09/04/2025, n. 247, in conseguenza di necessari ulteriori approfondimenti tecnici per la valutazione della stima economica degli interventi da effettuare, in funzione dell'adattamento ed idoneità dei suindicati edifici per ospitare gli uffici della Polizia locale, è stato affidato, alla medesima professionista, un ulteriore incarico volto all'individuazione definitiva dell'immobile più idoneo, dal punto di vista sia tecnico che economico;
- a seguito di tale ulteriore approfondimento tecnico, è stato individuato l'immobile comunale denominato "Villa Marelli", posto in Via Volta, Gallarate, quale migliore soluzione per la problematica sopra indicata;
- con riguardo a tale soluzione logistica, per l'effettuazione della dislocazione e conseguente trasferimento degli uffici della Polizia Municipale presso tale edificio di proprietà comunale, con determinazione dirigenziale 23/06/2025, n. 452 si è proceduto all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023, Arch. Silvia De Risi con sede in via Sciesa n. 40/c, 21013 Gallarate (VA), dei servizi tecnico - professionali riguardanti il progetto di fattibilità tecnica ed economica, il progetto esecutivo e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione al medesimo professionista sopra indicato per un importo contrattuale di Euro 39.900,00 oltre IVA e oneri cassa previdenziale;

Considerato che:

- successivamente a quanto sopra descritto, l'Amministrazione comunale ha valutato una nuova soluzione alternativa a quella originariamente prospettata, più confacente alle esigenze logistiche, anche in ragione degli spazi e dei parcheggi disponibili per ospitare detti uffici della Polizia locale e maggiormente conveniente dal punto di vista economico, individuando tale possibile soluzione presso un edificio di proprietà comunale posto in Via Aleardi, 70 in territorio di Gallarate, edificio non disponibile, al momento della scelta di Villa Marelli quale edificio ritenuto idoneo ad ospitare la nuova sede della Polizia Locale, in quanto in origine sede di distacco operativo di cantiere ANAS relativo alla costruzione della "bretella di Gallarate" - variante SS.341;
- la sede di Via Aleardi, 70, entro l'anno corrente, non sarà più la sede di distacco operativo di cantiere ANAS relativo alla costruzione dell'infrastruttura stradale di cui sopra, e risulterà pertanto disponibile ad accogliere gli uffici per lo svolgimento delle funzioni di PL;
- con determinazione dirigenziale 30/10/2025, n. 722, è stato approvato, *in linea meramente tecnica*, il progetto esecutivo, relativo all'intervento di cui sopra, *il cui quadro economico viene accluso parte integrante sub. A)* alla presente deliberazione, al fine di raffrontarlo con quello relativo al P.F.T.E., oggetto della presente approvazione, riguardante la soluzione alternativa preferita dall'Amministrazione Comunale, per le ragioni sopra esposte;
- tale progettazione *approvata in linea meramente tecnica* con determinazione dirigenziale 30/10/2025, n. 722, a seguito delle valutazioni dell'amministrazione comunale di una nuova

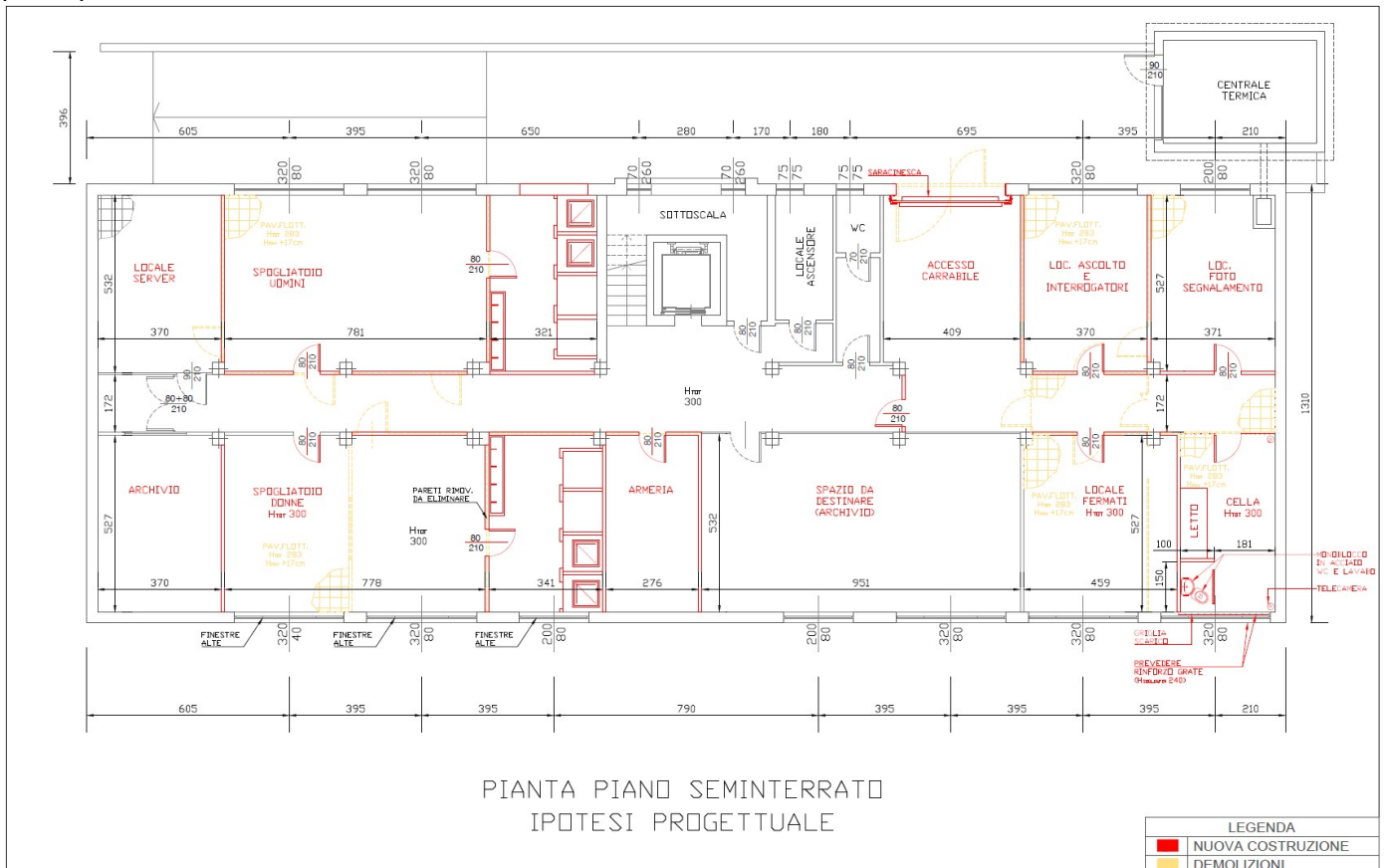
soluzione più confacente alle esigenze logistiche degli uffici della Polizia municipale e complessivamente più economica, dal punto di vista dei costi complessivi da sostenersi, che ha individuato lo stabile comunale di Via Aleardi, 70, quale immobile presso il quale dislocare tali uffici, come indicato in precedenza, risulta comunque utile al futuro utilizzo dell'edificio comunale denominato "Villa Marelli", posto in Via Volta, Gallarate, per altre future ed eventuali finalità istituzionali, in quanto tale approvazione consente di agire per effettuare la manutenzione straordinaria dell'edificio stesso, secondo le indicazioni approvate dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese;

- a tale fine, con atto dirigenziale in data 04/12/2025, n. 1645, sono stati individuati, ai sensi dell'art. 15, e dell'allegato I.2 del D.lgs. 31 marzo 2023, nonché in conformità all'art. 45 e relativi Allegati I.2 e I.10 a tale Decreto, i Responsabili del procedimento delle singole fasi di progettazione/affidamento/esecuzione, nonché gli altri componenti del Gruppo di lavoro dell'intervento in oggetto riguardante la dislocazione e conseguente trasferimento degli uffici della Polizia Municipale presso lo stabile comunale di Via Aleardi, 70;

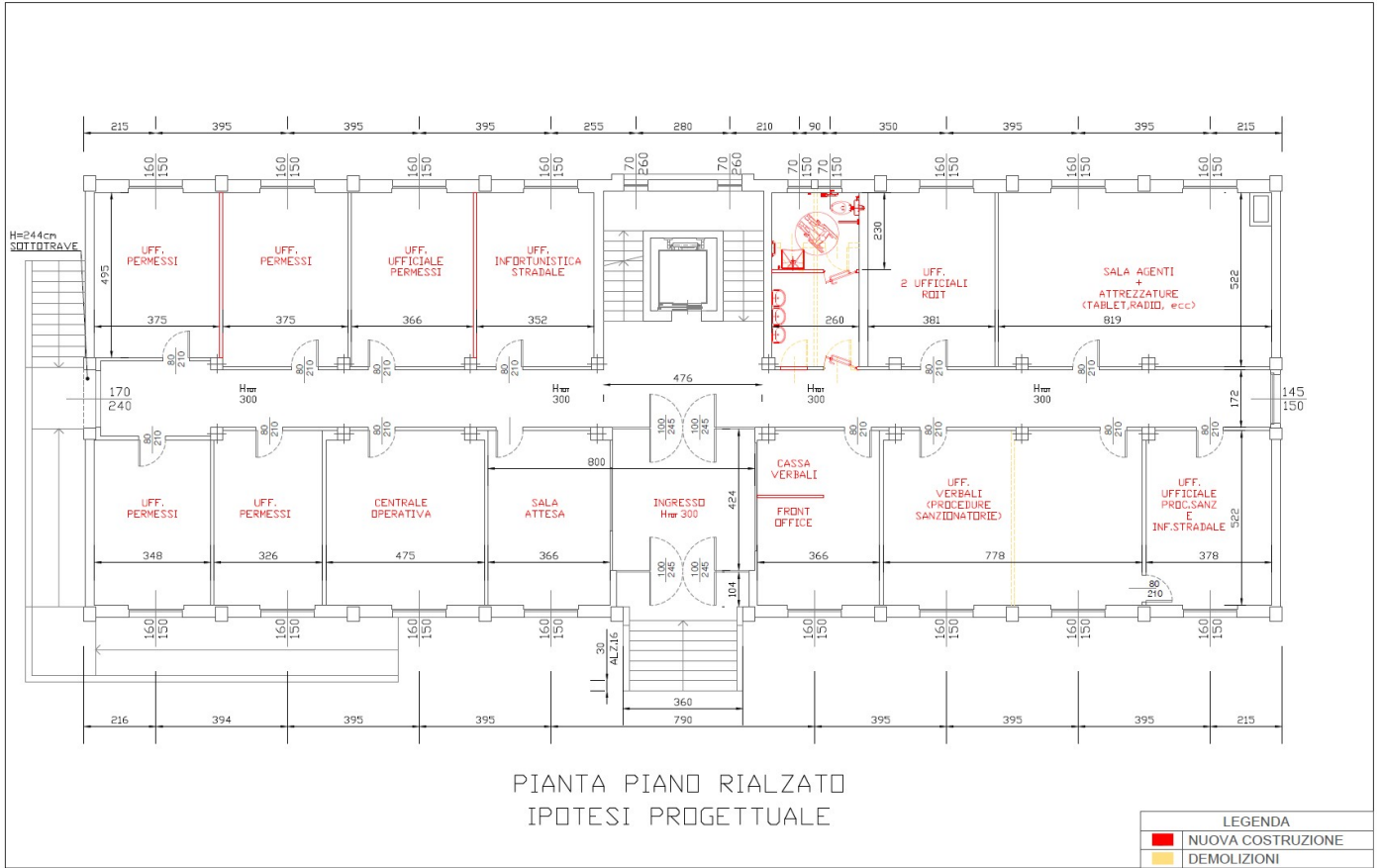
- ai sensi dell'art. 41 commi 1 e 6 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, e dei relativi Allegati I.7 - Sezione II e Tabella A - Allegato I.13, ai quali tale disposizione fa esplicito rinvio, è stato predisposto dal Gruppo di lavoro, individuato con atto dirigenziale in data 04/12/2025, n. 1645 il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo all'opera in oggetto, riguardante la nuova soluzione prescelta dall'Amministrazione comunale relativa alla dislocazione e conseguente trasferimento degli uffici della Polizia Municipale presso lo stabile comunale di Via Aleardi, 70, in Gallarate;

Sviluppo

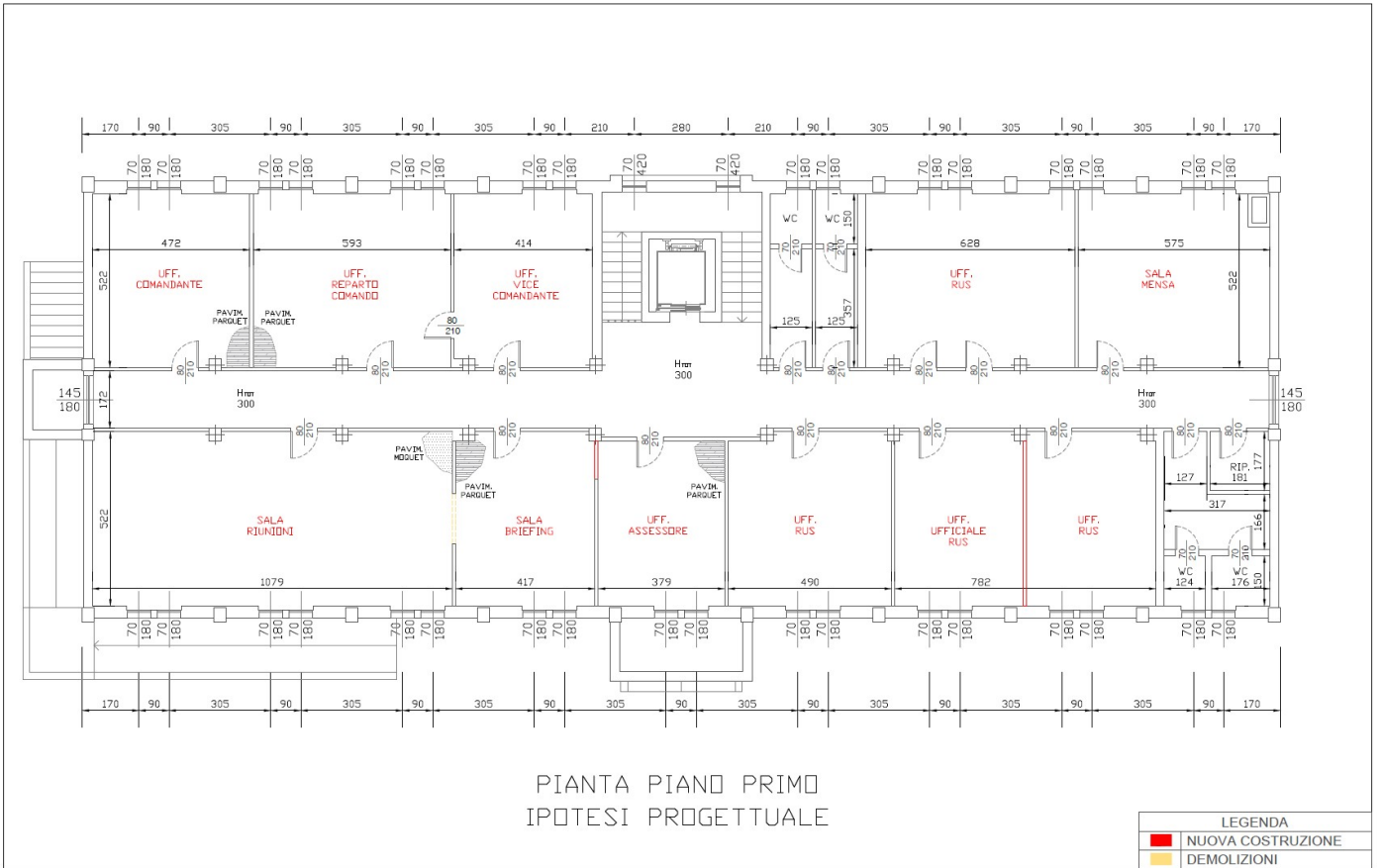
Il gruppo di lavoro ha pertanto sviluppato soluzione progettuale che prevede i seguenti interventi, evidenziati dalle coloriture afferenti le demolizioni e le parti di nuova costruzione; per il piano seminterrato:



Per il piano rialzato:



Per il piano primo:



Specificatamente

- al piano SEMINTERRATO, sarà necessario rimuovere le pavimentazioni flottanti ed altresì le pareti divisorie mobili in alluminio che non risultano conformi agli standard di legge e non consentono il soddisfacimento delle necessità delle funzioni che si andranno a creare al piano:
COMPARTO SICUREZZA:
 - CELLA DI SICUREZZA;
 - LOCALE FERMATI;
 - LOCALE FOTO SEGNALAMENTO;
 - LOCALE ASCOLTO E INTERROGATORI;
COMPARTO SPOGLIATOI:
 - SERVIZI IGIENICI E DOCCE;
 - SPOGLIATOI DIFFERENZIATI PER SESSO;
COMPARTO SPOGLIATOI:
 - SERVIZI IGIENICI E DOCCE;
 - SPOGLIATOI DIFFERENZIATI PER SESSO;
COMPARTO SERVIZIO:
 - LOCALE SERVER;
 - LOCALI PERTINENZIALI DI SUPPORTO;
 - LOCALE SCARICO ARMA;
- al piano RIALZATO, sarà necessario adeguare i servizi igienici andando a creare un unico bagno fruibile ai portatori di handicap al fine di garantire l'accessibilità ai servizi in materia di superamento delle barriere architettoniche; risultano già presenti, rampa di accesso disabili su lato est edificio e ascensore di servizio tra i vari livelli della struttura; gli uffici che saranno ivi collocati sono meglio individuabili nella planimetria allegata; lavori saranno effettuati per rendere idoneo il front office e creare una maggiore possibile apertura e collegamento tra due uffici esistenti per l'uff. Verbali; sarà altresì creata una suddivisione dell'open space presente attualmente per ricavare singoli uffici permessi per l'infortunistica stradale;
- al piano PRIMO, sarà necessario adeguare la morfologia alla massima flessibilità possibile per creare uno spazio riunioni e briefing e verranno altresì modulati un paio di altri uffici;

In via generale

Con appalto disgiunto verranno considerate le opere impiantistiche necessarie, con riguardo particolare alle opere di predisposizione di un impianto centralizzato e canalizzato di riscaldamento e raffrescamento, nonché di fornitura e posa delle relative unità trattamento aria e di produzione ACS;

l'appalto riceverà le principali necessità relative alle reti cablate strutturate e di predisposizione alle specifiche attrezzature di cui il comando di PL necessita.



(Provincia di Varese)

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Via Cavour n. 2. -telefono 0331-754215/278 - PEC: protocollo@pec.comune.gallarate.va.it - e-mail tecnico@comune.gallarate.va.it

**PROGETTO DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DEI
LAVORI DI DISLOCAZIONE DEGLI UFFICI DI POLIZIA
MUNICIPALE PRESSO L'EDIFICIO DI VIA ALEARDI-
LOTTO LAVORI EDILI**

progetto di fattibilità tecnico-economica

(Ai sensi dell'art. 41 – PARTE 6 – del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.)

Progettista firmatario: Arch.Luca Picco

RELAZIONE FOTOGRAFICA

Allegato:

ESTERNI







INTERNI



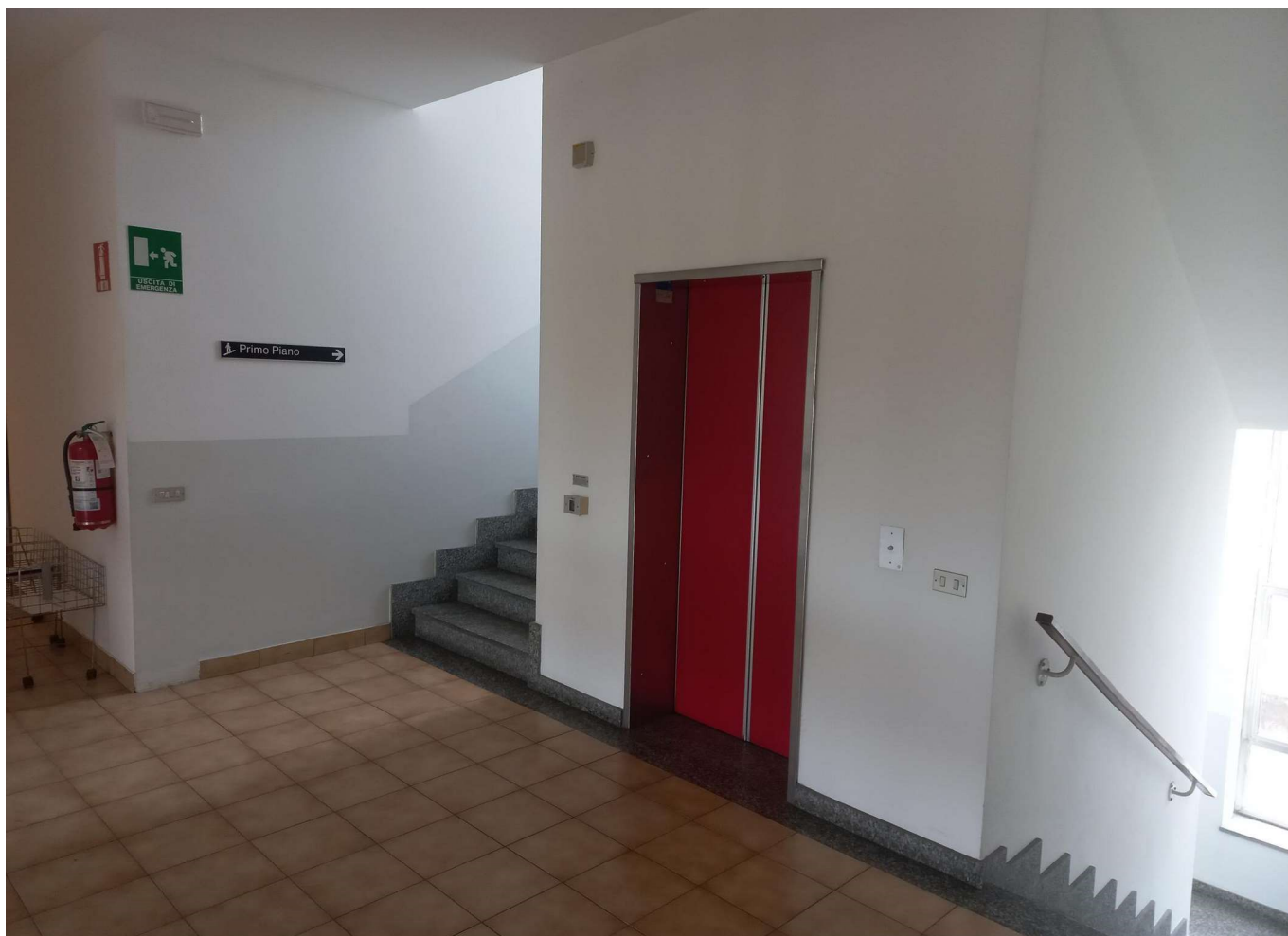


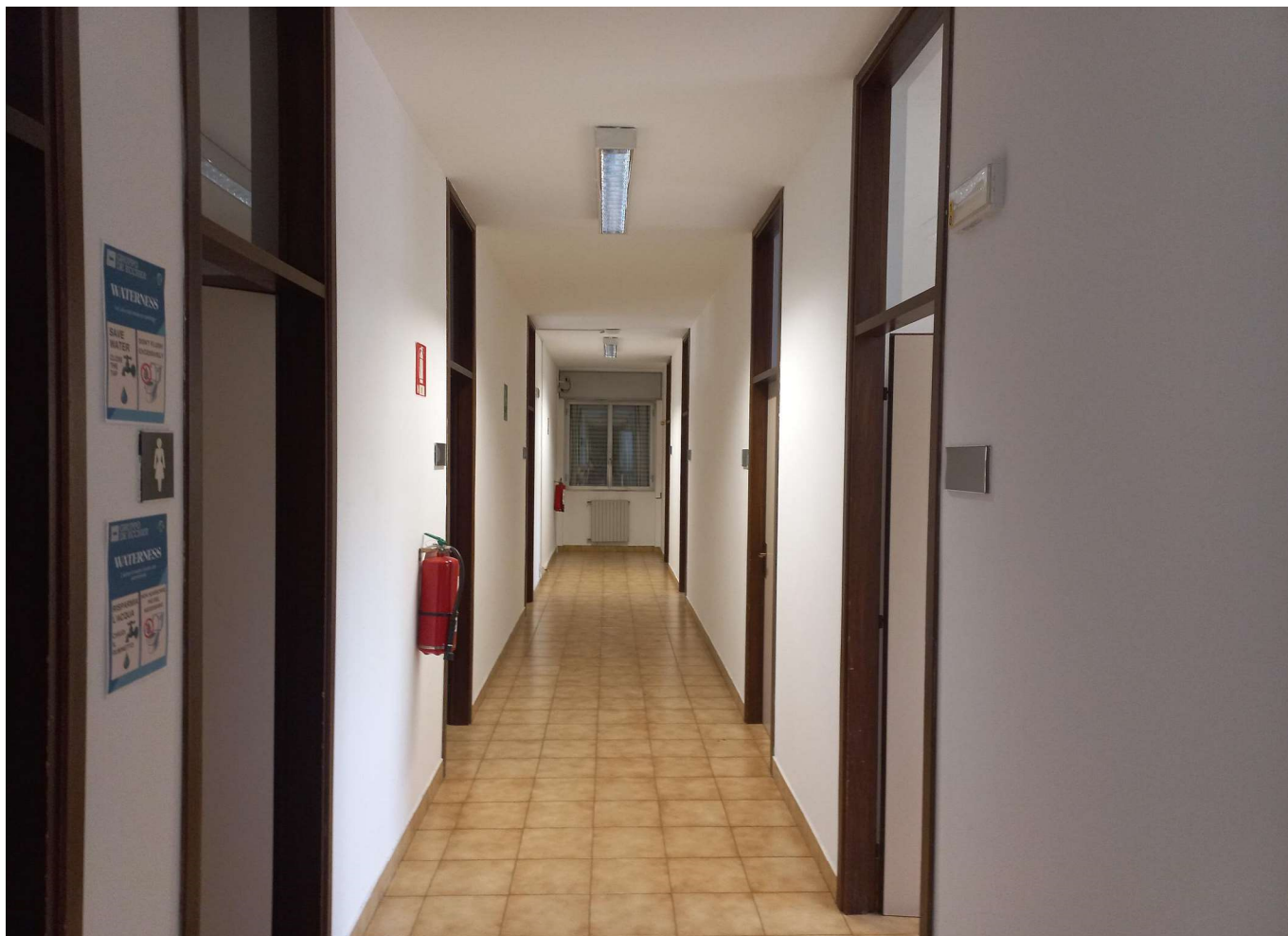


















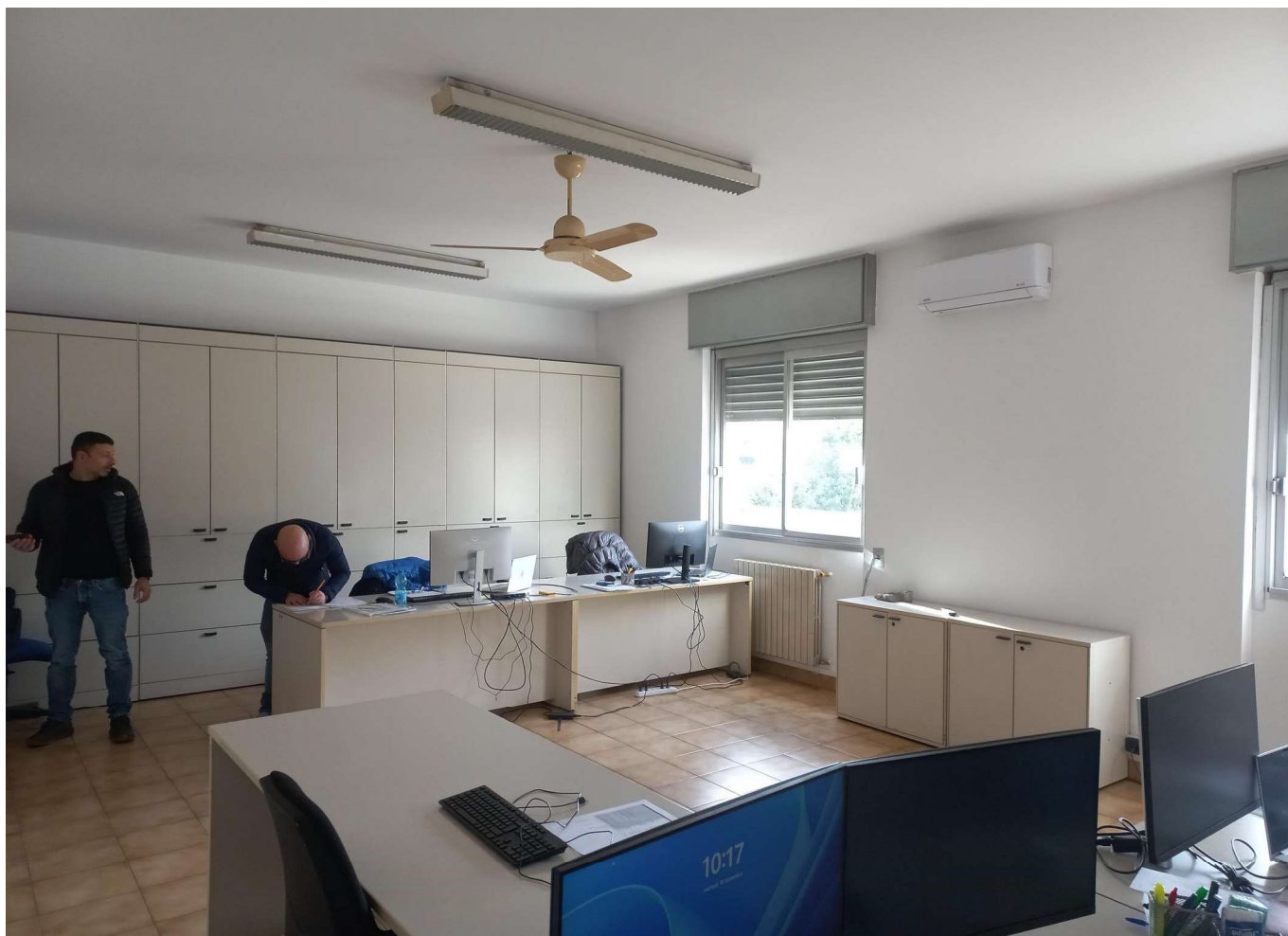


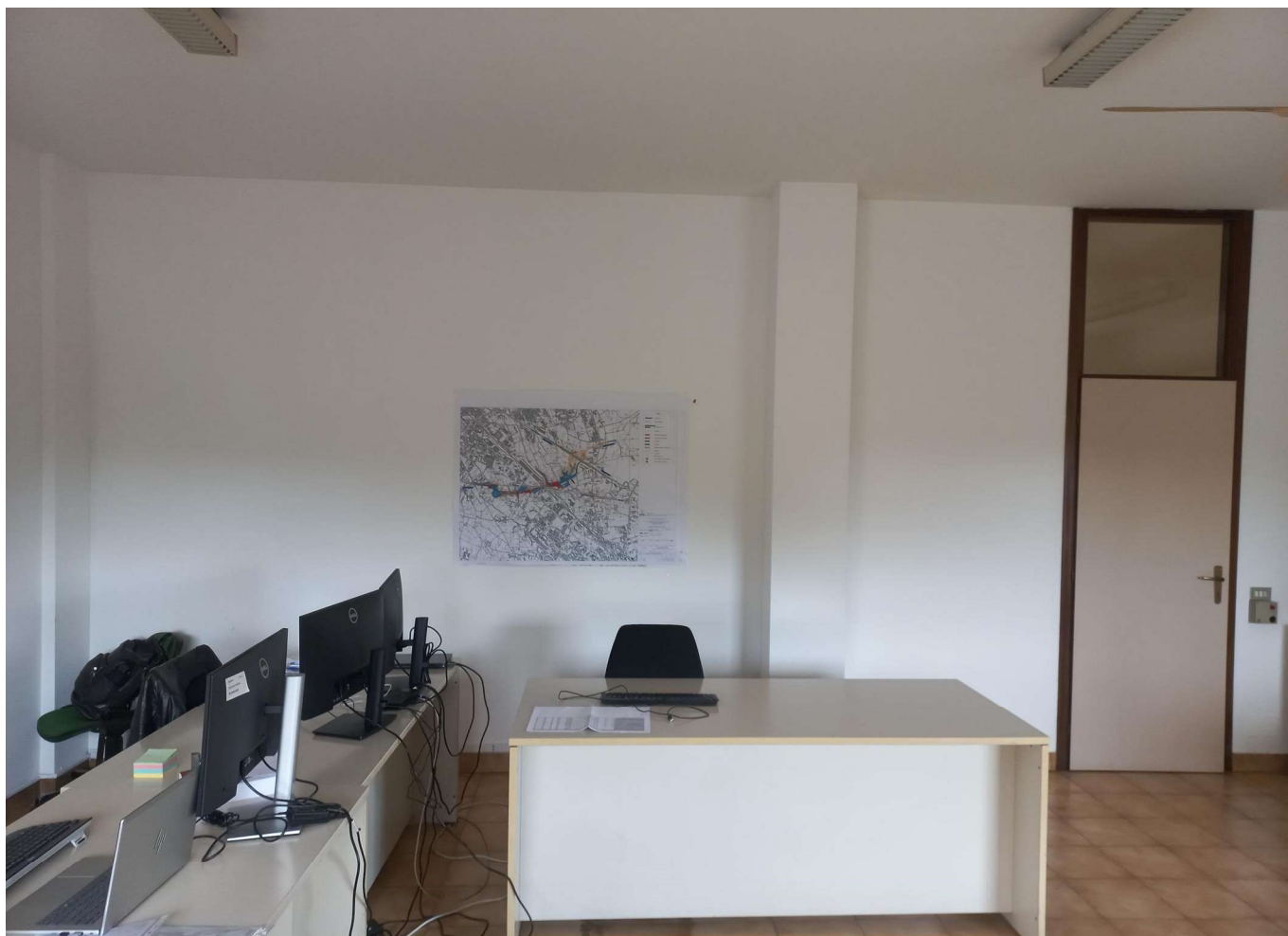


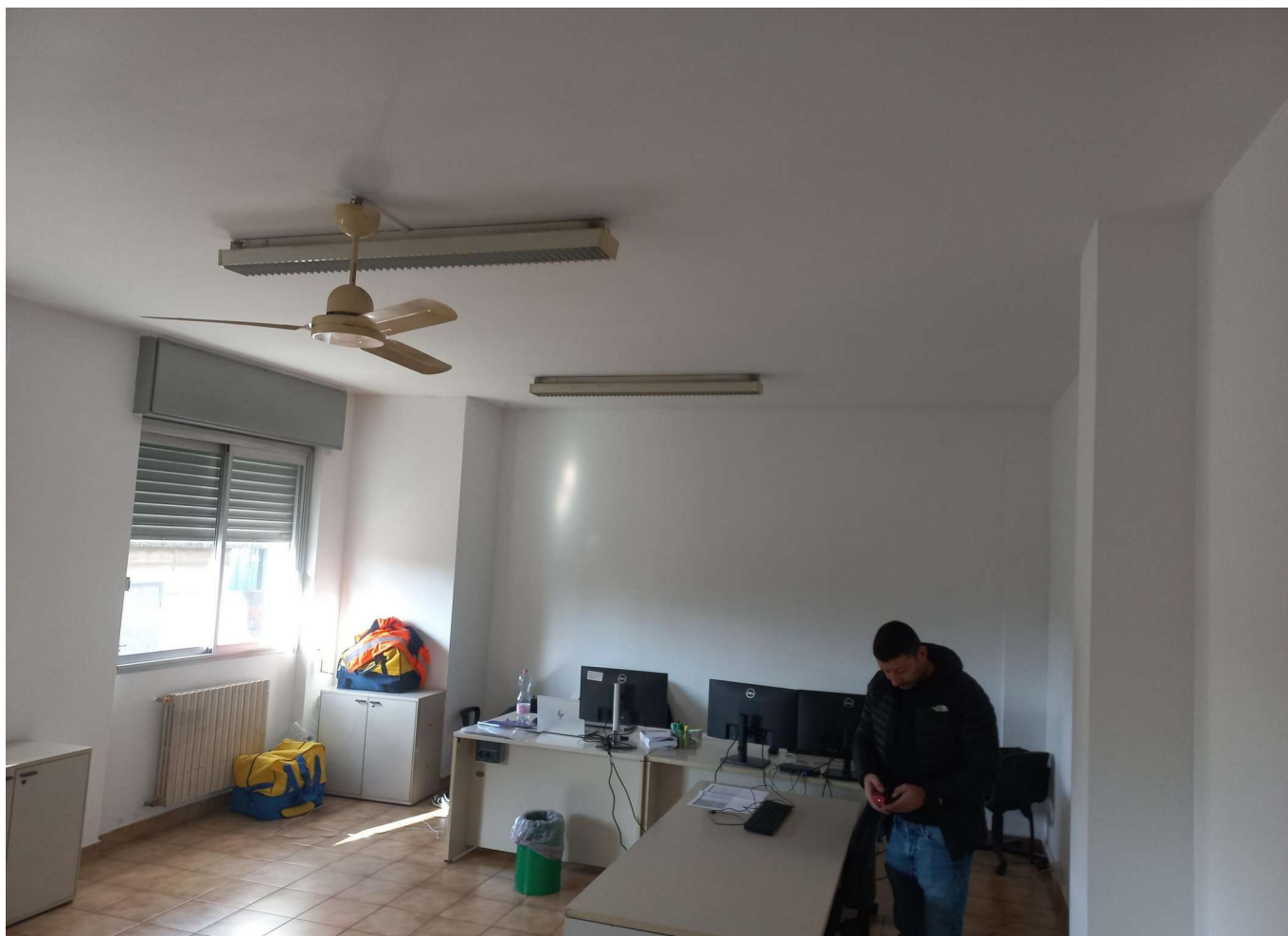


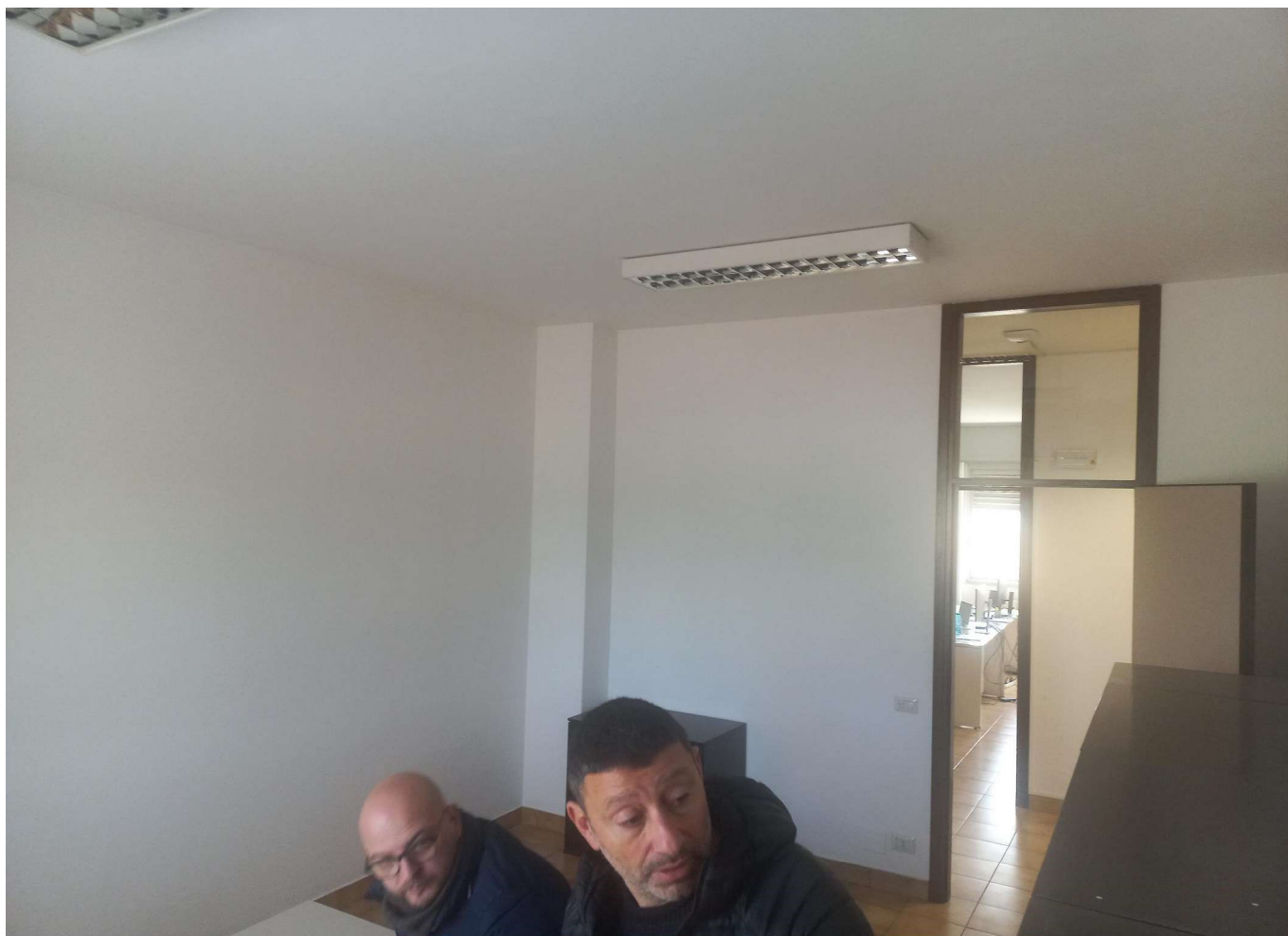


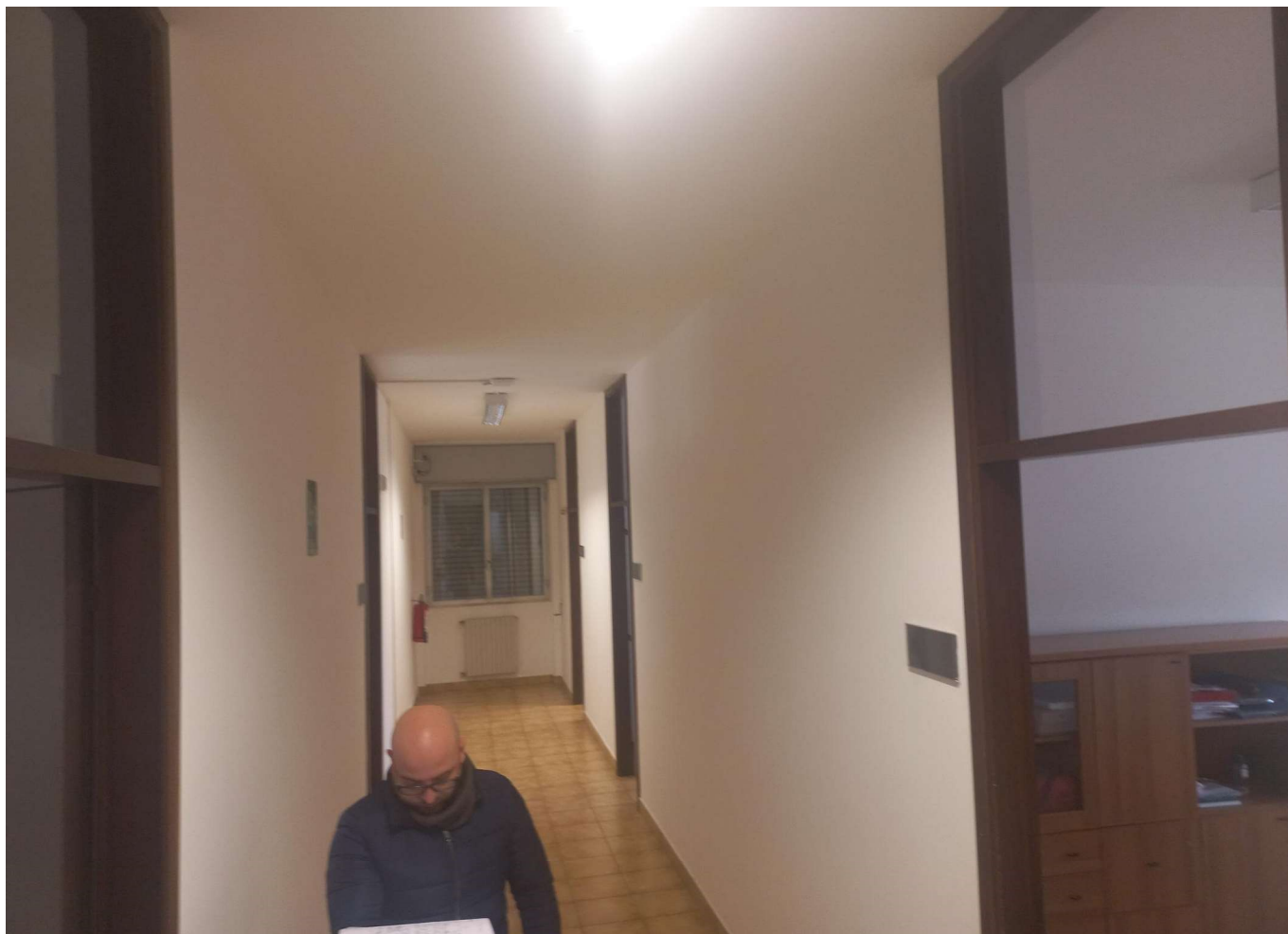










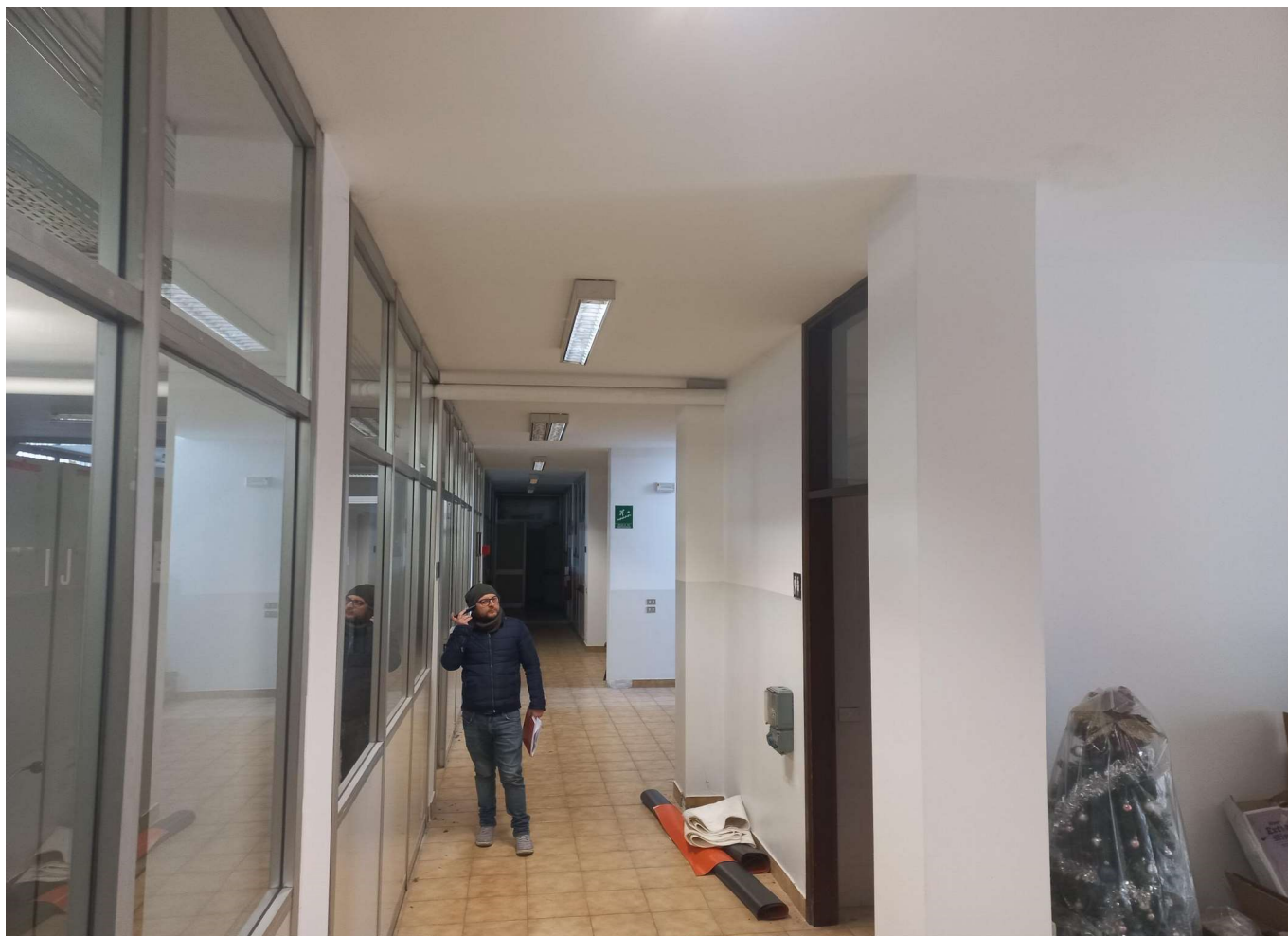














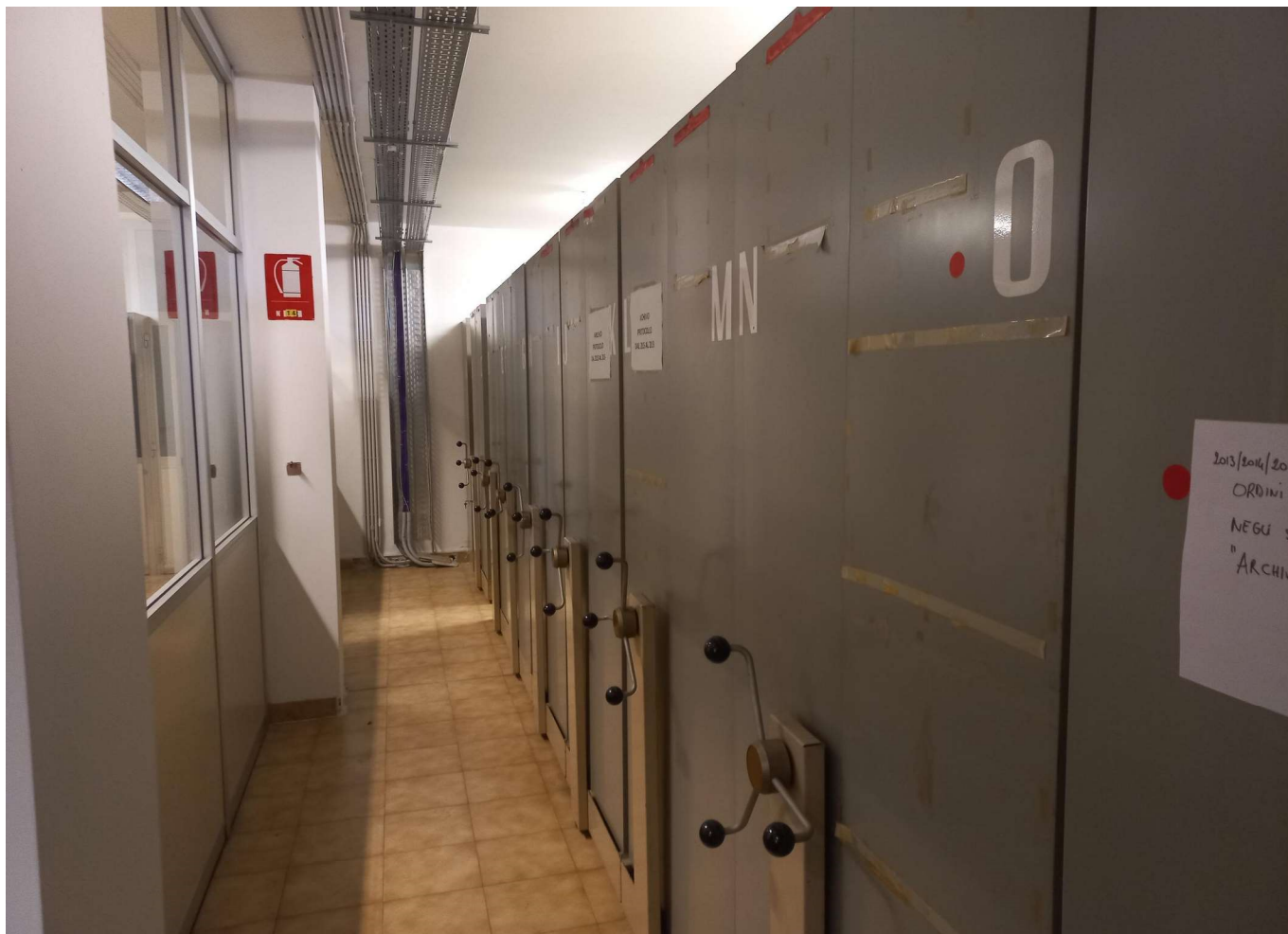




































PARERE TECNICO

(Di cui all'art. 49 T.U. D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N. 5866/2025

OGGETTO: APPALTO PER REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI DISLOCAZIONE DEGLI UFFICI DI POLIZIA MUNICIPALE PRESSO L'EDIFICIO DI VIA ALEARDI, 70 - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

Il Dirigente del Settore LL.PP. E PATRIMONIO esprime parere FAVOREVOLE sulla proposta della deliberazione in oggetto indicata **in ordine alla regolarità tecnica.**

Gallarate, 10/12/2025

Il Dirigente

TENTI CRISTIANO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
N. 5866/2025**

SETTORE FINANZIARIO

Parere/visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria
(art. 49, comma 1 - art. 153, comma 5, D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267)

Atto di Accertamento dell'entrata
(art. 179 D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267)

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Visto l'atto di riferimento

- attesta che lo stesso non è soggetto a parere in ordine alla regolarità contabile in relazione all'attestazione di copertura finanziaria o all'accertamento di entrata non prevedendo impegno di spesa o modifica di entrata; la verifica della copertura di bilancio, la competenza finanziaria in merito all'esercizio di riferimento e il conseguente relativo impegno di spesa avverrà in sede di approvazione del progetto esecutivo, tramite determinazione dirigenziale.

Gallarate, 11/12/2025

Il Dirigente

COLOMBO MICHELE ANTONIO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



PARERE DI LEGITTIMITA'

(Di cui all'art. 6, comma 3, lett.f del Regolamento di Organizzazione e Gestione del Personale)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N. 5866/2025

OGGETTO: APPALTO PER REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI DISLOCAZIONE DEGLI UFFICI DI POLIZIA MUNICIPALE PRESSO L'EDIFICIO DI VIA ALEARDI, 70 - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

Il Segretario Generale esprime parere **FAVOREVOLE in ordine alla legittimità** sulla proposta della deliberazione in oggetto indicata.

Gallarate, 11/12/2025

Il Segretario Generale

SARNELLI GIACINTO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

