

Fondo AREE SVANTAGGIATE - Attività istruttoria Bando 2024-2026			
20e VDA - Valchiusa (TO)			
TITOLO DEL PROGETTO	Ristrutturazione dell'immobile comunale denominato EX R.T.M anche al fine dell'attuazione di servizi legati al sociale		
Data e protocollo del Comune	30/06/2025	Prot. n. 3534 e 3535	
Data e protocollo PEC DARA	30/06/2025	Prot. n. 10973 e 10979	
Ricezione mail ordinaria DARA	NO		
Rispetto del termine di presentazione delle domande	SI		
Data ricezione su PEC del DARA	30/06/2025		
DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E SOTTOSCRIZIONE			
Domanda di finanziamento	SI		
Documento di identità / Firma digitale	SI/NO		
Compilazione all.1 (autocertificazione requisiti generali)	SI		
Compilazione all.2 (aggregazione temporanea di comuni)	NO		
Compilazione all.3 (scheda identificativa del progetto)	SI		
Compilazione all.4 (scheda analisi dei costi di realizzazione)	SI		
Compilazione all.5 (autocertificazione copertura cofinanziamento)	NO		
Delibera comunale approvazione progetto	di G.C. n. 43 del 30/06/2025		
Delibera comunale garanzia cofinanziamento	NO		
AGGREGAZIONE			
Comuni aggregati	Comune		Provincia
	1)		
	2)		
AMBITI DI INTERVENTO (art.4 del dPCm del 17 gennaio 2025)			
a) Progettazione e realizzazione di interventi infrastrutturali:			
2)	per le ristrutturazioni e ricostruzioni edilizie (di edifici pubblici)		
b) Progettazione e realizzazione di servizi:			
c) Azioni di sostegno all'attività turistica ed alla sicurezza:			
LIVELLO E STATO DELLA PROGETTAZIONE			
Livello della progettazione	DIP (opere)	Progetto completato (opere)	Studio di fattibilità (servizi)
	SI	NO	NO
CARATTERISTICHE GENERALI			
Tipologia di intervento	Interventi infrastrutturali	Realizzazione di servizi	

	SI	NO
Carattere unitario del progetto	SI	
Proprietà delle aree o degli immobili interessati	Comunale	
Definizione del cronoprogramma	SI	
Modalità attuazione per le opere	Gara d'appalto	
Modalità gestione/attuazione per i servizi	//	
ANALISI DEI COSTI DI REALIZZAZIONE		
Quadro Economico	SI	
Costo totale del progetto	1.160.149,06 euro	
Finanziamento richiesto	1.160.149,06 euro	
Limite massimo finanziamento ammissibile	1.160.149,06 euro	
COFINANZIAMENTO		
Cofinanziamento del progetto	NO	
Entità totale del cofinanziamento	in %	in €
Soggetto cofinanziatore	Comune	€
	Altri soggetti pubblici 1)	Importo cofinanziamento €
	Soggetti privati 1)	Importo cofinanziamento €
DESCRIZIONE E VALUTAZIONE TECNICA		
Il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP), redatto ai sensi dell'Allegato I.7, articolo 3, è stato approvato con la delibera di G.C. n.43/2025 avente ad oggetto "Documento di indirizzo alla progettazione per l'intervento di "Ristrutturazione dell'immobile comunale denominato ex R.T.M. anche al fine dell'attuazione di servizi legati al sociale" finanziato dal Fondo per la valorizzazione delle aree territoriali svantaggiate confinanti con le regioni a statuto speciale - Annualità 2024-2025-2026.", in coerenza con la delibera di G.C. n. 40/2025 avente ad oggetto "Indirizzo per l'utilizzo del fondo per la valorizzazione delle aree territoriali svantaggiate confinanti con le Regioni a Statuto speciale annualità 2024-2025-2026 per l'intervento di <i>Ristrutturazione dell'immobile comunale denominato ex R.T.M. anche al fine dell'attuazione di servizi legati al sociale</i> e per l'acquisto di mezzi di protezione civile". Il DIP è, di fatto, predisposto a valle del progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con delibera di G.C. n. 5/2024, avente ad oggetto "Lavori di manutenzione straordinaria di adeguamento a tutte le materie che attengono alla sostenibilità della gestione dell'edificio, a partire da quelle energetiche e della gestione degli impianti, dell'immobile ex R.T.M.". Il progetto proposto si compone di due lotti funzionali, non ulteriormente suddivisibili: ✓ Lotto 1 – Ristrutturazione dell'immobile; ✓ Lotto 2 – Acquisto di automezzi al Corpo Volontari Antincendi Boschivi – Squadra AIB e Protezione Civile di Traversella ODV. Lotto 1 – Ristrutturazione dell'immobile (importo lavori e oneri sicurezza euro 652.000,00) L'intervento è finalizzato alla ristrutturazione di un immobile produttivo della Olivetti inutilizzato dal 2014, originariamente destinato ad assemblaggio di piccole parti meccaniche e successivamente ad istituto di ricerche di tecnologia meccanica (R.T.M.). Il Comune intende avvalersi del progetto di fattibilità tecnico ed economica (PFTE) finanziato dal <i>Fondo per la progettazione territoriale</i> di cui al dPCM 17 dicembre 2021, che prevedeva tre livelli di intervento		

con diverso grado di complessità e di costo. In ragione delle disponibilità delle risorse del Fondo per le aree svantaggiate per il triennio 2024-2026, il presente lotto è stato destinato alla realizzazione dell'Intervento 1 del PFTE riducendo alcuni degli interventi in esso previsti ed escludendo l'originaria destinazione a rimessaggio camper.

Sono previste opere di bonifica dei locali, eliminazione di superfetazioni, smontaggio e smaltimento degli impianti di riscaldamento ed elettrico, interventi sulle facciate, etc.

Si prevede pertanto la predisposizione della sola progettazione esecutiva.

Lotto 2 – Acquisto di automezzi al Corpo Volontari Antincendi Boschivi – Squadra AIB e Protezione Civile di Traversella ODV (costo delle forniture euro 164.000,00)

Il Comune, come desumibile dalla documentazione agli atti (si veda anche l'All. 3), con il presente lotto intende acquistare due automezzi *da destinare al Corpo Volontari Antincendi Boschivi - Squadra AIB e Protezione Civile di Traversella ODV, costantemente impegnato nella sicurezza dell'intero territorio valligiano, per poter sostenere questo tipo di controllo.* Al ricovero di detti automezzi verrà destinata una parte dell'edificio di cui al Lotto 1, che verrà opportunamente dotata dei servizi necessari.

Osservazione tecnica

Si ritiene dover evidenziare per ognuno dei due lotti proposti le seguenti riflessioni di carattere generale e particolare.

Lotto 1 – Ristrutturazione dell'immobile

Da quanto riportato nel DIP sull'edificio il Comune intende *realizzare i necessari interventi di ristrutturazione e bonifica basilari per poter riproporre l'immobile sul mercato e ricavare un locale di rimessaggio di due automezzi (...)* da destinare alla squadra di protezione civile (Lotto 2 del progetto). Pertanto, come rappresentato, *l'intervento (...) prescinde dalla futura allocazione definitiva del bene è finalizzato a restituire all'edificio una condizione dignitosa che lo renda presentabile (...) a possibili futuri utilizzatori.* Deve evidenziarsi che le risorse del Fondo sono destinate alla realizzazione di interventi, intesi come "iniziative strutturate nelle quali sono identificati obiettivi, risorse da impiegare, modalità e tempi di attuazione" (art. 1, comma 4 del dPCM 17 gennaio 2025), e pertanto l'assenza di una concreta destinazione d'uso dell'immobile solleva perplessità in merito alla possibilità di fruire delle risorse del Fondo che, se concesse, potrebbero essere vanificate dal mancato utilizzo del bene il quale nel trascorrere del tempo potrebbe andare incontro ad un nuovo deterioramento.

Tuttavia, ad esito della richiesta chiarimenti inoltrata dall'Ufficio e dei colloqui intercorsi con il RUP, questi ha dato riscontro indicando *la disponibilità dell'Amministrazione comunale a integrare la domanda con la manifestazione di interesse alla locazione di un operatore economico e di una dichiarazione circa l'utilizzo dell'immobile per scopi sociali in caso di effettiva mancata locazione.*

A seguito di quanto valutato dalla Commissione nella seduta del 10 settembre 2025, che ha ritenuto ammissibile esclusivamente l'acquisto degli automezzi e la realizzazione dell'autorimessa, l'Ufficio in data 17 settembre ha inoltrato al Comune la richiesta di determinazione dei costi relativi alla sola realizzazione della citata autorimessa al fine di determinare l'importo del finanziamento ammissibile. Il Comune ha dato riscontro con la nota in data 25 settembre, con la quale ha portato a conoscenza l'Ufficio dell'esistenza di *accordi politici-gestionali in corso* che vedono coinvolto il Comune di Traversella con il quale si ha in animo di sottoscrivere un Accordo di programma per l'utilizzo dell'immobile di cui al Lotto 1. Alla nota è allegata la delibera del Comune di Traversella n. 47 dell'11 settembre avente ad oggetto "Utilizzo locali comunali per Centro di formazione delle professioni valligiane".

Con successiva nota del 3 ottobre l'Ufficio, nel prendere atto delle informazioni fornite, ha comunicato che la questione sarebbe stata posta all'attenzione della Commissione nella prima seduta utile.

In merito a quanto sopra riportato si segnala che gli accordi in essere con il Comune di Traversella risultano successivi all'inoltro della candidatura per la partecipazione al Bando.

Si segnala che l'edificio ricade in Ambito PE4 - Aree per impianti produttivi esistenti confermati e pertanto occorre che il Comune verifichi la compatibilità della proposta con lo strumento urbanistico vigente. Inoltre l'immobile è stato oggetto anche di una precedente candidatura per l'annualità 2018-2020 del Fondo; in

tale contesto è stata prevista la realizzazione sulla copertura di un impianto fotovoltaico per l'alimentazione della centrale di teleriscaldamento, limitrofa all'edificio di che trattasi. Dalla descrizione delle opere oggi previste non si rilevano sovrapposizioni o duplicazioni di interventi.

Lotto 2 – Acquisto di automezzi al Corpo Volontari Antincendi Boschivi – Squadra AIB e Protezione Civile di Traversella ODV.

L'acquisto dei mezzi è stato riferito all'ambito di intervento c "azioni di sostegno all'attività turistica ed alla sicurezza", punto 1 "acquisto e posa in opera di applicativi e beni durevoli da destinare alla sorveglianza", dell'art. 4 del dPCm. Si rappresenta che tale ambito è destinato sostanzialmente all'installazione di telecamere di sorveglianza comprensive dei relativi applicativi; non parrebbe pertanto pertinente l'individuazione di tale ambito per l'acquisto di mezzi per l'attività di Protezione Civile.

Tuttavia, ad esito della richiesta chiarimenti inoltrata dall'Ufficio e dei colloqui intercorsi con il RUP, questi ha dato riscontro precisando che *l'acquisto degli automezzi è stato individuato nell'ambito dell'intervento di cui alla lettera c) punto 1) dell'art. 4 del dPCm intendendo l'acquisto, destinato al Corpo Volontari Antincendi Boschivi, un'azione di sostegno alla sicurezza in senso generale e declinata nella sorveglianza del nostro territorio montano*. Si rappresenta che, nell'interpretazione estensiva data dal Comune, l'acquisto dei mezzi possa essere ritenuto condivisibile.

APPROVAZIONE DEL PROGETTO ED EVENTUALI RACCOMANDAZIONI

Il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP), tenuto conto della limitata entità degli interventi, può ritenersi coerente con le indicazioni di cui all'articolo 3, dell'Allegato I.7, del d.lgs. n. 36/2023.

Il progetto ha un costo totale di 1.160.149,06 euro ed è ammesso al finanziamento per tale importo, a condizione che sull'immobile di cui al Lotto 1 il Comune istituisca un vincolo di inalienabilità e di destinazione d'uso con finalità pubblica della durata di almeno quindici anni. Tale vincolo dovrà essere comprovato da un'apposita dichiarazione ex art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, con valore di certificazione, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del Comune e avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione della medesima. Pertanto, l'erogazione del contributo, ivi compresa l'anticipazione del 20%, potrà avvenire solo a seguito dell'invio da parte del Comune:

- della suddetta dichiarazione con valore di certificazione;
- dell'accordo di programma sottoscritto con il Comune di Traversella unitamente alle delibere di approvazione dello stesso da parte dei Consigli Comunali di entrambi i Comuni coinvolti;
- della dichiarazione di compatibilità urbanistica dell'intervento.

Si raccomanda al Comune di porre particolare attenzione alle tempistiche delle procedure per assicurare il rispetto delle scadenze previste dal dPCm 17 gennaio 2025 art. 11.

Roma, 27 ottobre 2025

La Commissione per la verifica di ammissibilità dei progetti

Il Presidente	Dott. Francesco Rana
I Componenti	Dott.ssa Giulia Del Savio
	Dott.ssa Teresa Costa
	Dott. Stefano Caon
	Dott. Daniele Formiconi