

COPIA

# COMUNE DI CASALETTO CEREDANO

## PROVINCIA DI CREMONA

---

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.55

---

**Oggetto: INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL MUNICIPIO (Codice CUP I12J20000000009) – APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA GENERALE E AUTORIZZAZIONE ALLA PRESENTAZIONE DI RICHIESTA DI CONTRIBUTO REGIONALE NELL'AMBITO DELLA D.G.R. XI/4436 DEL 17/03/2021**

L'anno **DUEMILAVENTUNO** il giorno **VENTOTTO** del mese di **OTTOBRE** alle ore **13:00** nella sala delle riunioni, previo esaurimento delle formalità prescritte dalle vigenti disposizioni, sono stati convocati i componenti della Giunta Comunale.

Sotto la presidenza del Sig. **Aldo Casorati** in qualità di Sindaco e con l'intervento del Segretario Comunale **Alesio Avv. Massimiliano**, viene fatto l'appello nominale dal quale risultano **presenti n. 3, assenti n. 0** assessori come da seguente elenco:

			<i>PRESENTI</i>	<i>ASSENTI</i>
1	<i>Casorati Aldo</i>	<i>Sindaco</i>	x	
2	<i>Campanini Luca</i>	<i>Assessore</i>	x	
3	<i>Madonini Pierfranco</i>	<i>Assessore</i>	x	

Il Presidente, accertata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale a deliberare in merito all'oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE l'Amministrazione Comunale, nell'ambito del programma amministrativo, intende promuovere interventi finalizzati al recupero e alla riqualificazione del patrimonio immobiliare comunale, nonché alla rigenerazione urbana ed ambientale del territorio comunale;

CHE il Comune di Casaletto Ceredano è legittimo proprietario dell'immobile destinato a Municipio:

- ubicato all'interno del nucleo storico, in Via Marconi n.12;
- catastalmente contraddistinto nel vigente N.C.E.U. – Catasto fabbricati al Fg.2 Mappale 489 sub.502 graffiato con il Foglio 3 Mappale 20 sub.502;

CHE l'edificio indicato ricopre particolare importanza nell'ambito del patrimonio immobiliare comunale destinato a finalità istituzionali;

CHE l'immobile attuale è stato realizzato all'inizio degli anni ottanta attraverso la radicale ristrutturazione globale di un edificio preesistente già adibito a sede municipale;

CHE l'immobile versa in buone condizioni di conservazione ed uso. La tecnologia costruttiva ed impiantistica sono quelle del periodo della ristrutturazione e, pertanto, a fronte di una solida matrice costruttiva, non si riscontrano una elevata dotazione tecnologica ed impiantistica, finalizzata a garantire:

- gli odierni livelli di confort termico in risposta ai disposti normativi vigenti;
- la razionalizzazione dei consumi e dei costi connessi;

CHE, tra gli obiettivi prioritari dell'Amministrazione Comunale, sussiste quello di riqualificare l'immobile in trattazione sotto il profilo energetico al fine di renderlo ad energia quasi zero (NZeb) e, al contempo, procedere alla programmazione degli interventi necessari in vista del possibile finanziamento degli stessi;

CHE, date le esigue disponibilità finanziarie dell'ente, l'opera in questione potrà trovare la provvista finanziaria necessaria a consentirne l'effettiva realizzazione solo attraverso l'accesso a finanziamenti "ad hoc";

VISTI al riguardo, la D.G.R. di Regione Lombardia XI / 4436 del 17.03.2021, afferente "Approvazione dell'iniziativa "Bando ri-genera - Contributi per il contenimento dei consumi energetici delle strutture pubbliche attraverso l'integrazione con impianti a fonte rinnovabile" nonché il D.d.s. 23.07.2021 n.10170 di relativa attuazione;

RITENUTO di partecipare all'iniziativa regionale in trattazione in quanto l'ente soddisfa appieno i criteri stabiliti;

RICORDATO CHE il Comune di Casaletto Ceredano:

- è un piccolo comune della Lombardia con popolazione inferiore a 3.000 abitanti ai sensi della L.R. 5 maggio 2004, n.11;
- è classificato a "medio livello di svantaggio" ai sensi della D.G.R. Lombardia XI / 2611 del 12.2019;

ATTESA dunque la necessità di avviare la progettazione dell'opera in trattazione;

EFFETTUATI i necessari approfondimenti in relazione al quadro normativo di riferimento attualmente vigente;

VISTO al riguardo il Progetto di fattibilità tecnica economica generale dell'opera pubblica "**Intervento di riqualificazione energetica del Municipio**" (Codice CUP I12J20000000009), redatto dall'Arch. Morris Cicognini e dall'Ing. Gianpaolo Doldi che, in particolare:

- è costituito dai seguenti documenti:

- Relazione tecnica illustrativa
  - Rilievo fotografico dello stato dei luoghi
  - Quadro economico generale di spesa
  - Cronoprogramma fasi procedurali realizzative e di avanzamento della spesa
  - Calcolo della spesa / Costo delle opere e Oneri sicurezza
  - Contratto di appalto (prima bozza preliminare)
  - Fascicolo calcoli, caratteristiche materiali
  - A.P.E. stato attuale (simulazione)
  - A.P.E. stato futuro post intervento (simulazione)
  - Verifiche/Relazione tecnica L.10/1991 e s.m.i.
  - Indicazioni preliminari per la redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento (D.Lgs.81/2008 e s.m.i.)
  - Indicazioni preliminari alla redazione del Capitolato Speciale d'Appalto (C.S.A.)
  - Tav.1 – Estratti
  - Tav.2 – Stato di fatto: pianta, sezione tipo, prospetti
  - Tav.3 – Stato di progetto: pianta, sezione tipo, prospetti, particolari
  - Tav.1I.M. – Schema impianto piano terra e piano primo
  - Tav.2I.M. – Schema impianto
  - Tav.1I.E. – Impianto fotovoltaico
  - Abaco serramenti
  - Abaco apparecchiature illuminazione interna a led
- comporta una spesa complessiva di intervento stimata in €.400.000,00, così dettagliatamente costituita:

DESCRIZIONE TECNICA DELLA SPESA	IMPORTO DI SPESA AMMISSIBILE A FINANZIAMENTO	SPESA AMMISSIBILE A FINANZIAMENTO punto B.2 A del bando A. Tipologie interventi ammissibili	SPESA AMMISSIBILE A FINANZIAMENTO punto B.2 B del bando B. Tipologie interventi integrativi	NOTE
<b>A) OPERE IN APPALTO €.332.000,00</b>				
LAVORI A BASE D'APPALTO di cui: - LAVORI A BASE D'ASTA (soggetti a ribasso d'asta): €.320.000,00 - ONERI SICUREZZA (non soggetti a ribasso d'asta): €.12.000,00.	€.332.000,00	€.162.000,00	€.170.000,00	suddiviso in base al valore e all'appartenenza delle voci di costo dei lavori
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE €.68.000,00</b>				
I.V.A. 10% su IMPORTO LAVORI A BASE D'APPALTO calcolata sull'importo dei LAVORI A BASE D'APPALTO	€.33.200,00	€.16.200,00	€.17.000,00	suddiviso in base al valore e all'appartenenza della voce di costo dei lavori
SPESE TECNICHE GENERALI (fino ad un massimo del 10% sull'importo dei LAVORI) comprendenti onorari, spese e contributo previdenziale (Cassa previdenza Ing. Arch. Geom.)	€.25.000,00	€.12.000,00	€.13.000,00	
I.V.A. 22% su SPESE TECNICHE GENERALI	€.5.500,00	€.2.640,00	€.2.860,00	
ALLACCIAMENTI e/o POTENZIAMENTI A PUBBLICI SERVIZI	€.2.200,00	€.2.200,00	///	
SPESE AMMINISTRATIVE E PUBBLICITARIE DI GARA	€.400,00	€.200,00	€.200,00	
SPESE PUBBLICIZZAZIONE CONTRIBUTO ASSEGNATO	€.500,00	€.500,00	///	
IMPREVISTI (fino ad un massimo del 10% sull'importo dei LAVORI)	€.1.200,00	€.600,00	€.600,00	
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELLA SPESA</b>	<b>€.400.000,00</b>	<b>€.196.340,00</b>	<b>€.203.660,00</b>	

RICHIAMATO il D.Lgs.50/2016 “Codice dei contratti pubblici” e successive modifiche ed integrazioni;

EVIDENZIATO CHE il progetto dell'intervento **porterà ad un edificio ad energia quasi zero, classificabile NZeb, con passaggio dalla classe energetica attuale “F” alla classe energetica “A4”;**

CHE, l'approvazione del presente provvedimento assume valore di atto di indirizzo;

CHE il Comune di Casaleto Ceredano è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) comunale vigente e che le finalità e le caratteristiche dell'intervento, sono conformi alla vigente strumentazione urbanistica comunale e, pertanto, non si rende necessario procedere a preventiva variante;

CHE l'intervento non necessita di pareri autorizzativi da parte della competente Soprintendenza ai Beni A.A. delle Province di Cremona, Lodi e Mantova in quanto l'immobile ha meno di settant'anni e, dunque,

non rientra nel vincolo automatico del D.Lgs.42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e successive modifiche ed integrazioni;

CHE, il Progetto di fattibilità tecnica economica generale in trattazione:

- costituisce il documento generale di inquadramento e di pianificazione dell’opera pubblica in parola, ai sensi del Codice;
- non è immediatamente cantierabile nel rispetto della vigente normativa in materia di appalto opere pubbliche (Codice ed altre norme collegate) e di sicurezza e tutela dei lavoratori nei cantieri temporanei e/o mobili (D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni ed altre norme collegate);

CHE, in armonia all’ Articolo 23 del Codice, in relazione alla definizione esecutiva dell’intervento, si dovrà procedere alla redazione del progetto esecutivo;

CHE, stante l’assenza della disponibilità finanziaria, il Progetto di fattibilità tecnica economica generale in trattazione sarà candidato all’iniziativa di Regione Lombardia promossa con la citata D.G.R. XI / 4436 del 17.03.2021 ed il D.d.s. 23.07.2021 n.10170 di relativa attuazione, al fine di cercare di reperire la provvista finanziaria necessaria a consentire l’esecuzione dell’intervento;

VISTI al riguardo i seguenti documenti (elaborati dai modelli tipo allegati al bando regionale ri-genera):

- Allegato 2 – Scheda di intervento
- Allegato 3 – Quadro economico
- Allegato 4 – Cronoprogramma

all’uopo perfezionati dai progettisti con i dati richiesti ai fini della partecipazione al bando;

RITENUTO dunque:

- di procedere, alla approvazione del Progetto di fattibilità tecnica economica generale dell’opera pubblica **“Intervento di riqualificazione energetica del Municipio”**, in trattazione;
- di approvare, ai fini della partecipazione al bando regionale indicato alla documentazione suindicata: - Allegato 2 – Scheda di intervento; - Allegato 3 – Quadro economico; - Allegato 4 – Cronoprogramma;
- a fronte dell’importo complessivo della spesa di intervento, stimato in **€.400.000,00**, di conferire al Sindaco e rapp. legale dell’ente, espresso mandato a procedere alla presentazione di una istanza di contributo dell’importo di **€.360.000,00 (pari al 90% della spesa complessiva)** nell’ambito del bando regionale citato;
- di disporre che la quota residua a carico dell’ente, dell’importo di **€.40.000,00 (pari al restante 10% della spesa complessiva)**, sarà garantita con fondi propri del bilancio di previsione 2022 in corso di definizione;
- di confermare che l’opera in trattazione potrà essere realizzata solo ad avvenuto ottenimento del contributo regionale necessario a garantire l’assolvimento della spesa non garantita dall’ente;
- di dare atto che, in connessione ai criteri premiali previsti dal bando regionale ri-genera, la candidatura del Comune di Casaleto Ceredano risponde ai seguenti requisiti:
  - A) *l’appartenenza del Comune alla categoria dei “piccoli comuni” ai sensi della L.R. 5 maggio 2004, n.11 e l’appartenenza alla categoria “medio svantaggio” nella valutazione dell’indice di svantaggio attribuito con la D.G.R. 9 dicembre 2019, n.2611;*
  - B) *l’ubicazione del territorio comunale nell’ambito di un parco regionale istituito in quanto il Comune è incluso nel Parco Adda Sud;*
  - C) *il progetto prevede l’incremento dell’energia rinnovabile prodotta;*
  - D) *il territorio comunale è inserito in zona climatica “E”;*
  - E) *il progetto comporta peculiari caratteristiche emissive dei sistemi di generazione in quanto, il progetto riguarda esclusivamente impianti di generazione a fonte rinnovabile e privi di emissioni in atmosfera;*

- F) sussiste sinergia con interventi di miglioramento dell'efficienza energetica dell'involucro edilizio in quanto, il progetto prevede anche interventi di miglioramento dell'efficienza energetica dell'involucro edilizio (tipologia "B"), il cui costo è maggiore degli interventi rientranti nella tipologia "A";*

RICHIAMATI:

- il Regolamento di Contabilità dell'Ente;
- lo Statuto Comunale;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell' Art.48 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs. 18.08.2000, N.267, nonché per l' Art.26 del vigente Statuto Comunale;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile dell'Area Tecnica ai sensi dell' Art.49 del D. Lgs.267/2000;

**EFFETTUATA LA VOTAZIONE**

**Ad unanimità di voti, espressi in forma palese dagli aventi diritto:**

**DELIBERA**

- 1. Di approvare** il Progetto di fattibilità tecnica economica generale dell'opera pubblica "***Intervento di riqualificazione energetica del Municipio***" (Codice CUP I12J20000000009), redatto dall'Arch. Morris Cicognini e dall'Ing. Gianpaolo Doldi che, in particolare:

- è costituito dai seguenti documenti:
  - Relazione tecnica illustrativa
  - Rilievo fotografico dello stato dei luoghi
  - Quadro economico generale di spesa
  - Cronoprogramma fasi procedurali realizzative e di avanzamento della spesa
  - Calcolo della spesa / Costo delle opere e Oneri sicurezza
  - Contratto di appalto (prima bozza preliminare)
  - Fascicolo calcoli, caratteristiche materiali
  - A.P.E. stato attuale (simulazione)
  - A.P.E. stato futuro post intervento (simulazione)
  - Verifiche/Relazione tecnica L.10/1991 e s.m.i.
  - Indicazioni preliminari per la redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento (D.Lgs.81/2008 e s.m.i.)
  - Indicazioni preliminari alla redazione del Capitolato Speciale d'Appalto (C.S.A.)
  - Tav.1 – Estratti
  - Tav.2 – Stato di fatto: pianta, sezione tipo, prospetti
  - Tav.3 – Stato di progetto: pianta, sezione tipo, prospetti, particolari
  - Tav.1I.M. – Schema impianto piano terra e piano primo
  - Tav.2I.M. – Schema impianto
  - Tav.1I.E. – Impianto fotovoltaico
  - Abaco serramenti
  - Abaco apparecchiature illuminazione interna a led
- comporta una spesa complessiva di intervento stimata in €400.000,00, così dettagliatamente costituita:

DESCRIZIONE TECNICA DELLA SPESA	IMPORTO DI SPESA AMMISSIBILE A FINANZIAMENTO	SPESA AMMISSIBILE A FINANZIAMENTO punto B.2 A del bando A. Tipologie interventi ammissibili	SPESA AMMISSIBILE A FINANZIAMENTO punto B.2 B del bando B. Tipologie interventi integrativi	NOTE
<b>A) OPERE IN APPALTO €.332.000,00</b>				
LAVORI A BASE D'APPALTO di cui: - LAVORI A BASE D'ASTA (soggetti a ribasso d'asta): €.320.000,00 - ONERI SICUREZZA (non soggetti a ribasso d'asta): €.12.000,00.	€.332.000,00	€.162.000,00	€.170.000,00	suddiviso in base al valore e all'appartenenza delle voci di costo dei lavori
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE €.68.000,00</b>				
I.V.A. 10% su IMPORTO LAVORI A BASE D'APPALTO calcolata sull'importo dei LAVORI A BASE D'APPALTO	€.33.200,00	€.16.200,00	€.17.000,00	suddiviso in base al valore e all'appartenenza della voce di costo dei lavori
SPESE TECNICHE GENERALI (fino ad un massimo del 10% sull'importo dei LAVORI) comprendenti onorari, spese e contributo previdenziale (Cassa previdenza Ing. Arch. Geom.)	€.25.000,00	€.12.000,00	€.13.000,00	
I.V.A. 22% su SPESE TECNICHE GENERALI	€.5.500,00	€.2.640,00	€.2.860,00	
ALLACCIAMENTI e/o POTENZIAMENTI A PUBBLICI SERVIZI	€.2.200,00	€.2.200,00	///	
SPESE AMMINISTRATIVE E PUBBLICITARIE DI GARA	€.400,00	€.200,00	€.200,00	
SPESE PUBBLICIZZAZIONE CONTRIBUTO ASSEGNATO	€.500,00	€.500,00	///	
IMPREVISTI (fino ad un massimo del 10% sull'importo dei LAVORI)	€.1.200,00	€.600,00	€.600,00	
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELLA SPESA</b>	<b>€.400.000,00</b>	<b>€.196.340,00</b>	<b>€.203.660,00</b>	

2. **Di dare atto che il progetto dell'intervento porterà ad un edificio ad energia quasi zero, classificabile NZeb, con passaggio dalla classe energetica attuale "F" alla classe energetica "A4";**
3. **Di conferire** al Sindaco e rappresentante legale dell'ente, a fronte dell'importo complessivo della spesa di intervento, stimato in **€.400.000,00**, **di conferire** al Sindaco e rappr. legale dell'ente, espresso mandato a procedere alla presentazione di una istanza di contributo dell'importo di **€.360.000,00 (pari al 90% della spesa complessiva)** nell'ambito del bando regionale citato;
4. **Di disporre che** la quota residua a carico dell'ente, dell'importo di **€.40.000,00 (pari al restante 10% della spesa complessiva)**, sarà garantita con fondi propri del bilancio di previsione 2022 in corso di definizione;
5. **Di approvare** in relazione ai contenuti dell'indicato D.d.s. 23.07.2021 n.10170 la sotto elencata documentazione tecnica di partecipazione al bando:
  - Allegato 2 – Scheda di intervento
  - Allegato 3 – Quadro economico
  - Allegato 4 – Cronoprogramma
all'uopo perfezionati dai progettisti con i dati richiesti ai fini della partecipazione al bando;
6. **Di dare atto che**, in connessione ai criteri premiali previsti dal bando regionale ri-genera, la candidatura del Comune di Casaleto Ceredano risponde ai seguenti requisiti:
  - A) *l'appartenenza del Comune alla categoria dei "piccoli comuni" ai sensi della L.R. 5 maggio 2004, n.11 e l'appartenenza alla categoria "medio svantaggio" nella valutazione dell'indice di svantaggio attribuito con la D.G.R. 9 dicembre 2019, n.2611;*
  - B) *l'ubicazione del territorio comunale nell'ambito di un parco regionale istituito in quanto il Comune è incluso nel Parco Adda Sud;*
  - C) *il progetto prevede l'incremento dell'energia rinnovabile prodotta;*
  - D) *il territorio comunale è inserito in zona climatica "E";*
  - E) *il progetto comporta peculiari caratteristiche emissive dei sistemi di generazione in quanto, il progetto riguarda esclusivamente impianti di generazione a fonte rinnovabile e privi di emissioni in atmosfera;*
  - F) *sussiste sinergia con interventi di miglioramento dell'efficienza energetica dell'involucro edilizio in quanto, il progetto prevede anche interventi di miglioramento dell'efficienza energetica dell'involucro edilizio (tipologia "B"), il cui costo è maggiore degli interventi rientranti nella tipologia "A";*

**7. Di confermare che:**

- il Comune di Casaleto Ceredano è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) comunale vigente e che le finalità e le caratteristiche dell'intervento, sono conformi alla richiamata strumentazione urbanistica comunale e, pertanto, non si rende necessario procedere a preventiva variante;
- l'intervento non necessita di pareri autorizzativi da parte della competente Soprintendenza ai Beni A.A. delle Province di Cremona, Lodi e Mantova in quanto l'immobile ha meno di settant'anni e, dunque, non rientra nel vincolo automatico del D.Lgs.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e successive modifiche ed integrazioni;
- il Progetto di fattibilità tecnica economica generale in trattazione costituisce il documento generale di inquadramento e di pianificazione dell'opera pubblica in parola, ai sensi del Codice;
- il presente Progetto di fattibilità tecnica economica generale non è immediatamente cantierabile nel rispetto della vigente normativa in materia di appalto opere pubbliche (Codice ed altre norme collegate) e di sicurezza e tutela dei lavoratori nei cantieri temporanei e/o mobili (D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni ed altre norme collegate);
- in armonia all'Articolo 23 del Codice, in relazione alla definizione esecutiva dell'intervento, si dovrà procedere alla redazione del progetto esecutivo;

**6. Di confermare che** l'opera in trattazione potrà essere realizzata solo ad avvenuto ottenimento del contributo regionale necessario a garantire l'assolvimento della spesa non garantita dall'ente;

**7. Di dare atto che**, solo ad avvenuto ottenimento del contributo richiesto si procederà all'imputazione della relativa spesa;

**8. Di conferire** al Responsabile dell'Area Tecnica comunale espresso mandato a provvedere all'espletamento degli adempimenti connessi e conseguenti all'approvazione del presente provvedimento;

Successivamente:

**LA GIUNTA COMUNALE**

Visto l'Art.134, comma 4<sup>^</sup> del D.Lgs. 18.08.2000, N.267;

Ritenuta l'urgenza di procedere;

**EFFETTUATA LA VOTAZIONE**

**Ad unanimità di voti, espressi in forma palese dagli aventi diritto:**

**DELIBERA**

**9. Di dichiarare** immediatamente eseguibile il presente provvedimento.

\*\*\*\*\*

Parere di regolarità tecnica  
Parere favorevole  
Casaleto Ceredano, lì 28.10.2021

Il Responsabile Area Tecnica  
*f.to* Guffi Arch. Alessandro