

ORIGINALE

COMUNE DI CASALETTO CEREDANO

PROVINCIA DI CREMONA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.83

Oggetto: INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA FINALIZZATO ALLA RIQUALIFICAZIONE DI IMMOBILE DISMESSO DI PROPRIETÀ COMUNALE (Codice CUP I19I21000010007) – APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

L'anno **Duemilaventidue** il giorno **Ventidue** del mese di **Dicembre** alle ore **11:00** 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. 2, assenti n. 1** 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.

Oggetto: INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA FINALIZZATO ALLA RIQUALIFICAZIONE DI IMMOBILE DISMESSO DI PROPRIETÀ COMUNALE (Codice CUP I19I21000010007) – APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE l'Amministrazione Comunale, nell'ambito del programma amministrativo, intende promuovere interventi finalizzati alla rigenerazione urbana e al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;

CHE il Comune di Casaleto Ceredano è legittimo proprietario di un immobile acquistato nel giugno 2020 u.s., che risulta:

- ubicato all'interno del Nucleo storico in Via Garibaldi angolo Via P. Ragazzi;
- catastalmente contraddistinto nel vigente N.C.E.U. – Catasto fabbricati al Fg.3 ai Mappali 50 e 787;
- costituito secondo una tipologia tipica delle costruzioni dei borghi cremaschi e lombardi, da un ex fabbricato agricolo composto da stalla con soprastante fienile ed antistante barchessa.

L'immobile è dismesso ormai da decenni e versa in condizioni di abbandono ed accentuato degrado;

CHE, nell'ambito del programma comunale di rigenerazione urbana e ambientale, l'immobile indicato ricopre particolare importanza in quanto è stato acquistato proprio ai fini di attuare un intervento di rigenerazione finalizzato a:

- dotare la zona, in pieno centro abitato del paese, di uno spazio aperto, polifunzionale, che possa fungere da luogo di socializzazione (piazza), da dotazione di servizi (parcheggio e verde pubblico), da spazio per il mercato settimanale;
- creare un nuovo ambulatorio medico/pediatrico;
- creare la sede del Corpo bandistico "Giuseppe Verdi" di Casaleto Ceredano, corpo bandistico fondato ben 163 anni or sono e che, avrà anche valenza di scuola di formazione ed apprendimento musicale per ragazzi;

ed in risposta alla necessità di reperire nuovi spazi per la collettività;

CHE un intervento di questo tipo, così come quelli in programma e quelli già conclusi nell'ambito dell'attuazione del programma comunale di rigenerazione, comporta, in perfetta coerenza al programma medesimo, la riqualificazione edilizia e urbanistica del contesto urbano di riferimento, il tutto con effetti positivi sotto il profilo sociale, ambientale ed estetico ed anche dell'incremento della dotazione di servizi all'interno del cuore dell'abitato.

CHE è obiettivo prioritario dell'Amministrazione Comunale cercare di attivare i servizi suddetti nell'arco di breve tempo, allo scopo di fornire adeguata risposta alle richieste della comunità;

CHE, al fine di dar corso all'avvio della progettazione ai vari livelli, alle richieste di contributi di ordine regionale e nazionale/comunitario fondamentali a consentire la programmazione tecnica-economica e la realizzazione degli interventi:

- con propria Deliberazione n.16 in data 25.02.2021, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il "*Documento delle alternative progettuali*", contenente le informazioni necessarie di tipo tecnico ed economico propedeutiche alla definizione, alla progettazione e alla programmazione dell'intervento in trattazione, denominato "*Intervento di rigenerazione urbana finalizzato alla riqualificazione di immobile dismesso di proprietà comunale*":
 - avente il seguente Codice CUP I19I21000010007;
 - comportante una spesa sommaria prevista in €.560.000,00;
- con propria Deliberazione n.17 in data 25.02.2021, esecutiva ai sensi di legge, veniva invece approvato il Progetto di fattibilità tecnica economica dell'intervento in trattazione, denominato "*Intervento di rigenerazione urbana finalizzato alla riqualificazione di immobile dismesso di*

proprietà comunale” (Codice CUP I19I21000010007) e comportante una spesa stimata in €.560.000,00;

RICHIAMATA la L.R. 04.05.2020, n.9 *“Interventi per la ripresa economica”*;

RICHIAMATA la D.G.R. Lombardia XI / 3944 in data 30.11.2020 afferente *“Approvazione dei criteri per l’emanazione dei bando “Interventi finalizzati all’avvio di processi di rigenerazione urbana””*, nonché il D.d.u.o. 15.01.2021 *“Interventi finalizzati all’avvio di processi di rigenerazione urbana”* di relativa attuazione;

RICORDATO CHE il Comune di Casaleto Ceredano, al fine di reperire una cospicua quota della provvista economica necessaria a garantire la copertura finanziaria dell’intervento, partecipava all’iniziativa regionale succitata con l’intervento di rigenerazione urbana in trattazione, presentando una richiesta di contributo a fondo perduto dell’importo di €.500.000,00 (contributo max. ottenibile) rispetto all’ammontare complessivo della spesa stimato in €.560.000,00;

RICHIAMATO il D.d.u.o. 03.03.2022, n.2804 "BANDO INTERVENTI FINALIZZATI ALL’AVVIO DI PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA. APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA DELLE DOMANDE AMMESSE ALLA VALUTAZIONE DI MERITO DEI PROGETTI";

EVIDENZIATO CHE l’ente ha ottenuto il contributo richiesto e che in data 22.03.2022 u.s., ha presentato l’accettazione del contributo e la contestuale richiesta di liquidazione del primo acconto dello stesso;

ATTESA dunque la necessità, in connessione alla volontà di realizzare l’intervento, di procedere alla definizione della progettazione definitiva-esecutiva propedeutiche alla programmazione economica e realizzativa dell’intervento;

RICHIAMATI al riguardo, i contenuti della documentazione redatta a firma dei professionisti incaricati Cicognini Arch. Morris, Bisleri Ing. Danilo, Micheletti Ing. Marco e Lucchi Dott. Geologo Mattia, afferente il Progetto definitivo-esecutivo dell’opera ***“Intervento di rigenerazione urbana finalizzato alla riqualificazione di immobile dismesso di proprietà comunale”*** (Codice CUP I19I21000010007) in trattazione, che in particolare:

- conferma i requisiti previsti dal Progetto di fattibilità tecnica economica generale approvato con la richiamata DGC 17/2021;
- è costituito dai seguenti documenti ed elaborati tecnici progettuali:
 - Relazione tecnica illustrativa
 - Rilievo fotografico dello stato dei luoghi
 - Quadro economico generale di spesa
 - Cronoprogramma fasi procedurali realizzative e di avanzamento della spesa
 - Computo metrico estimativo / Computo metrico / Elenco prezzi
 - Contratto di appalto (bozza)
 - A.P.E. stato futuro post intervento (simulazione)
 - Verifiche/Relazione tecnica L.10/1991 e s.m.i.
 - Specifiche diagnosi energetica
 - PSC - Piano di Sicurezza e Coordinamento (D.Lgs.81/2008 e s.m.i.)
 - CSA - Capitolato Speciale d’Appalto
 - 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
 - Tav.2I.E. – Impianto elettrico generale / Quadri
 - Abaco serramenti
 - Abaco apparecchiature illuminazione interna a led
- comporta una spesa complessiva di intervento spesa aggiornata in €.510.000,00 così articolata:

Descrizione della voce di costo	Importo della voce di costo	Importo voci efficientamento per NZeb rientranti a contributo	Importo voci non rientranti a contributo
A – OPERE A BASE D'APPALTO	€.410.000,00	€.401.000,00	€.9.000,00
Importo lavori a base d'asta (soggetti a ribasso)	390.000,00	390.000,00	
Oneri per attuazione piani sic. (non soggetti a ribasso d'asta)	20.000,00	11.000,00	9.000,00
B – SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€.100.000,00	€.99.000,00	€.1.000,00
I.V.A. 10% su importo OPERE IN APPALTO	41.000,00	40.100,00	900,00
SPESE TECNICHE GENERALI comprensive di cont.ti prev.li e I.V.A.	54.956,12	54.956,12	
SPESE PER POTENZIAMENTO ALLACCI ESISTENTI	2.000,00	2.000,00	
IMPREVISTI	2.043,88	1.943,88	100,00
		€.500.000,00	€.10.000,00
IMPORTO TOTALE SPESA (A+B)	€.510.000,00		

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

VISTO e richiamato il Verbale di validazione del Progetto esecutivo, redatto ai sensi dell'Articolo 26 del D.Lgs.50/2016 e s.m.i. dal Responsabile Unico del Procedimento;

PRESO ATTO del parere di conformità edilizia/urbanistica del prospettato intervento alla vigente strumentazione urbanistica comunale, espresso dal R.U.P.;

EVIDENZIATO CHE il Comune di Casaletto Ceredano è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) comunale, definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale N.46 in data 21.12.2009, esecutiva ai sensi di legge e pubblicato sul BURL – Serie Inserzioni e Concorsi N.29 in data 21.07.2010 e che, l'intervento in trattazione è conforme alla disciplina urbanistica indicata e, pertanto, non si deve procedere a variante urbanistica;

CHE l'intervento in trattazione rientra nella programma triennale delle opere pubbliche di iniziativa comunale;

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'intervento non necessita di pareri autorizzativi da parte della competente Soprintendenza ai Beni A.A. delle Province di Cremona, Lodi e Mantova in quanto, in data 29.12.2020 è stato acquisito parere (rif. CL.34.07.01) con esito negativo alla procedura di V.I.C. (Verifica di Interesse Culturale) richiesta dall'ente in via preventiva in data 29.10.2020;

CHE il progetto prevede un edificio sismicamente sicuro nel rispetto della normativa di riferimento (D.M. 14.01.2008 “Norme tecniche per le costruzioni” e successivo aggiornamento di cui Decreto 17.01.2018 - NTC2018) ed efficiente sotto il profilo energetico, ricadente in NZeb ad energia quasi zero;

CHE, il Progetto definitivo-esecutivo in trattazione:

- costituisce il documento generale di inquadramento e di pianificazione dell'opera pubblica in parola, ai sensi del Codice;
- è 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);

RITENUTO dunque:

- di procedere, alla approvazione del Progetto definitivo-esecutivo dell'opera pubblica “**Intervento di**

rigenerazione urbana finalizzato alla riqualificazione di immobile dismesso di proprietà comunale (Codice CUP I19I21000010007), in trattazione;

- 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";

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;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dal Responsabile dell'Area Tecnica e dal Responsabile dell'Area Finanziaria 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 definitivo-esecutivo dell'opera pubblica ***“Intervento di rigenerazione urbana finalizzato alla riqualificazione di immobile dismesso di proprietà comunale”*** (Codice CUP I19I21000010007), redatto dai professionisti incaricati Cicognini Arch. Morris, Bisleri Ing. Danilo, Micheletti Ing. Marco e Lucchi Dott. Geologo Mattia, e che, in particolare:

- conferma i requisiti previsti dal Progetto di fattibilità tecnica economica generale approvato con la richiamata DGC 17/2021;
- comporta una spesa complessiva di intervento spesa aggiornata in €.510.000,00 così articolata:

Descrizione della voce di costo	Importo della voce di costo	Importo voci efficientamento per NZeb rientranti a contributo	Importo voci non rientranti a contributo
A – OPERE A BASE D'APPALTO	€.410.000,00	€.401.000,00	€.9.000,00
Importo lavori a base d'asta (soggetti a ribasso)	390.000,00	390.000,00	
Oneri per attuazione piani sic. (non soggetti a ribasso d'asta)	20.000,00	11.000,00	9.000,00
B – SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€.100.000,00	€.99.000,00	€.1.000,00
I.V.A. 10% su importo OPERE IN APPALTO	41.000,00	40.100,00	900,00
SPESE TECNICHE GENERALI comprensive di cont.ti prev.li e I.V.A.	54.956,12	54.956,12	
SPESE PER POTENZIAMENTO ALLACCI ESISTENTI	2.000,00	2.000,00	
IMPREVISTI	2.043,88	1.943,88	100,00
		€.500.000,00	€.10.000,00
IMPORTO TOTALE SPESA (A+B)	€.510.000,00		

- è costituito dai seguenti documenti ed elaborati tecnici progettuali:
 - Relazione tecnica illustrativa
 - Rilievo fotografico dello stato dei luoghi
 - Quadro economico generale di spesa
 - Cronoprogramma fasi procedurali realizzative e di avanzamento della spesa
 - Computo metrico estimativo / Computo metrico / Elenco prezzi
 - Contratto di appalto (bozza)
 - A.P.E. stato futuro post intervento (simulazione)
 - Verifiche/Relazione tecnica L.10/1991 e s.m.i.

- Specifiche diagnosi energetica
- PSC - Piano di Sicurezza e Coordinamento (D.Lgs.81/2008 e s.m.i.)
- CSA - Capitolato Speciale d'Appalto
- 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
- Tav.2I.E. – Impianto elettrico generale / Quadri
- Abaco serramenti
- Abaco apparecchiature illuminazione interna a led

2. Di confermare che:

- il Comune di Casaleto Ceredano è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) comunale vigente, che l'opera pubblica in trattazione è conforme alla vigente strumentazione urbanistica comunale e che, pertanto, non risulta necessario procedere a relativa variante urbanistica;
- 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";
- 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, in data 29.12.2020 è stato acquisito parere (rif. CL.34.07.01) con esito negativo alla procedura di V.I.C. (Verifica di Interesse Culturale) richiesta dall'ente in via preventiva in data 29.10.2020;
- il progetto prevede un edificio sismicamente sicuro nel rispetto della normativa di riferimento (D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e successivo aggiornamento di cui Decreto 17.01.2018 - NTC2018) ed efficiente sotto il profilo energetico, ricadente in NZeb ad energia quasi zero;
- il Progetto definitivo-esecutivo in trattazione:
 - costituisce il documento generale di inquadramento e di pianificazione dell'opera pubblica in parola, ai sensi del Codice;
 - è 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);

3. Di imputare la spesa di intervento, prevista in €.510.000,00 all'intervento 01052.02.0002 "ristrutturazione fabbricato per funzioni pubbliche" del Bilancio di previsione 2022;

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

Successivamente:

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'Art.134, comma 4[^] 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

6. Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
Aldo Casorati

Il Segretario Comunale
Alesio Avv. Massimiliano

(Atto sottoscritto digitalmente)

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dalla data odierna e che gli estremi della medesima sono contenuti in un elenco trasmesso ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio.

Casaletto Ceredano, li 31.01.2023

Il Segretario Comunale
Dott. Francesco Rodolico
(Sottoscrizione digitale)
