

**N°31**  
Reg. deliberazioni

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

<b>OGGETTO</b>	LP0295 - AREA EX SCUOLA DAVILA- VIA SAN FRANCESCO- REALIZZAZIONE ALLOGGI PER ANZIANI PROGETTO COFINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXTGENERATIONEU PNRR MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 -INVESTIMENTO 2.1 RIGENERAZIONE URBANA - APPROVAZIONE PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA
----------------	--

Oggi **ventotto** del mese di **febbraio** dell'anno **duemilaventitre** alle ore 19:05, in Palazzo Jappelli residenza Municipale convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la Giunta Comunale così composta:

		Presenti/Assenti
GIANELLA DAVIDE	SINDACO	Presente
PIZZO LUCIA	ASSESSORE	Presente
RANZATO PAOLA	ASSESSORE	Presente
CARNIO LUCA	ASSESSORE	Presente
ROSTELLATO MARTINA	ASSESSORE	Presente
CESARATO LORENZO	ASSESSORE	Presente

6	0
---	---

Partecipa alla seduta e verbalizza, il SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA TAMMARO LAURA.

GIANELLA DAVIDE nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

<b>OGGETTO</b>	LP0295 - AREA EX SCUOLA DAVILA- VIA SAN FRANCESCO- REALIZZAZIONE ALLOGGI PER ANZIANI PROGETTO COFINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXTGENERATIONEU PNRR MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 -INVESTIMENTO 2.1 RIGENERAZIONE URBANA - APPROVAZIONE PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA
----------------	--

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- l'Amministrazione Comunale, negli ultimi anni, ha approvato interventi pubblici volti a creare sinergia tra le principali generazioni e a consentirne il costante confronto per la crescita della città, e a tal fine con Delibera CC il 19/12/2020, è stato approvato il bilancio, elenco annuale e piano triennale OO.PP., comprese quelle oggetto di contributo, con l'obiettivo di attuare interventi di rigenerazione urbana, ambientale e sociale, con una visione d'insieme per proseguire nello sviluppo della città pubblica, valutando le aree e gli edifici esistenti da riqualificare. All'interno del territorio comunale è attualmente presente una casa di riposo per anziani non autosufficienti, ma non vi sono strutture che possano favorire il co-housing pubblico a gestione diretta comunale e la creazione di una nuova comunità di vicinato;
- l'amministrazione vuole realizzare una struttura di co-housing in grado di creare una piccola comunità di vicinato solidale. Il progetto ha come obiettivo la costruzione di alcune abitazioni ad elevata efficienza energetica, accessibili ad anziani, senza barriere architettoniche dotate di spazi di condivisione in grado di aumentare l'integrazione sociale e il supporto reciproco tra gli ospiti;
- a tal fine è stato individuato come sito quello attualmente occupato dalla scuola Davila, oggetto di demolizione e ricostruzione in altra ubicazione con l'appalto denominato "LP0334 - COSTRUZIONE NUOVA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO E.C. DAVILA ED ANNESSA PALESTRA IN SOSTITUZIONE DELL'ESISTENTE" permettendo così agli ospiti di vivere la città e i suoi servizi;
- l'opera in questione risulta cofinanziata per l'importo pari a € 1.500.000,00 dall'Unione Europea NextGeneration EU Regolamento (UE) n. 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio del 12.02.2021 di approvazione del Piano Nazionale per la Ripresa e Resilienza - PNRR - Missione 5 Componente 2.2 - Investimento 2.1 "Rigenerazione Urbana", il cui atto d'obbligo è stato sottoscritto in data 19/04/2022 ;

### PREMESSO inoltre che

- l'opera in oggetto è stata inizialmente inserita nel programma OOPP Triennio 2020/2022 annualità 2021 in occasione del DUP approvato con delibera di C.C. n. 63 del 19/12/2019 per un importo complessivo di € 2.000.000,00 ;
- l'intervento era inizialmente programmato da realizzare presso l'area Ex Foro Boario, ma a seguito della delibera di **G.C. n. 39 del 19/05/2020** l'amministrazione ha optato di rivalutare l'ubicazione dell'intervento, a seguito della decisione di effettuare la demolizione e ricostruzione dell'attuale Scuola Secondaria di Primo Grado E.C. Davila, presso l'area Ex Foro Boario, destinando quale sito definitivo per la realizzazione dell'alloggio degli anziani l'attuale area su cui sorge la scuola suddetta;
- con **determinazione n. 1091 del 09/09/2022** è stato approvato un atto ricognitorio in ordine all'individuazione delle figure professionali e ai servizi tecnici di supporto all'attività di progettazione/esecuzione e collaudo dell'opera, nonché disposto l'avvio delle procedure per l'individuazione degli operatori economici riferite ai servizi tecnici afferenti all'intera opera. In tale occasione, l'Ufficio Tecnico ha rivalutato in € 2.080.000,00 l'importo delle sole opere da porre a base d'asta rispetto all'importo complessivo dell'intervento inizialmente stimato in € 2.000.000,00 all'interno del citato programma oopp (C.C. 63/2019) per cercare di far fronte al possibile aumento prezzi di mercato dovuto al contesto economico nazionale e geopolitico internazionali;

### PRESO ATTO CHE:

- con determina del Responsabile del Settore n. 1366 del 03/11/2022, all'esito di apposita indagine di mercato avviata dalla CUC di Piove di Sacco tramite richiesta di preventivi, è stato affidato al RTP capogruppo arch. Vanzetto Mario Alessandro il servizio professionale di progettazione, direzione lavori e coordinamento sicurezza per l'importo complessivo di € 137.000,00 oltre oneri e IVA;
- che con la stessa determina è stata impegnata la sola somma relativa alla redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica per un importo pari a € 8.738,00 oltre oneri e IVA;

**DATO ATTO che:**

- il progettista incaricato ha elaborato uno studio di fattibilità che comprende diverse soluzioni progettuali da sottoporre all'Amministrazione allo scopo di individuare la migliore soluzione in grado di rispondere alle esigenze ed alle necessità richieste dall'Amministrazione stessa allo scopo di realizzare gli alloggi di co-housing all'interno del territorio comunale. La soluzione individuata, oggetto della presente determina di approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica, prevede la realizzazione di un numero maggiore di alloggi rispetto a quanto previsto in fase di programmazione, con conseguente incremento del costo complessivo dai € 2.000.000,00 previsti inizialmente a € 3.400.000,00;
- con Delibera di C.C. n. 71 del 23/12/2022 è stato approvato il programma OOPP Triennio 2023/2025 e in tale occasione è stato disposto l'aggiornamento dell'importo complessivo dell'opera pari a € 3.400.000,00;

**ATTESO che:**

- ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 50/2016, nonché in attuazione del D.P.R. 207/2010 (per quanto applicabile in attesa dell'entrata in vigore del decreto di cui all'articolo 23, comma 3 del citato D.lgs 50/2016 atto ad individuare i contenuti dei livelli di progettazione), viene richiesta, quale fase, la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e che gli elaborati tecnici, costituenti il progetto stesso, sono stati redatti e depositati dal tecnico incaricato in data 22/02/2023 note PEC prot. n. 8522-8523-8524-8525-8553-8575;
- si è esaminato il contenuto del progetto, che consiste nella definizione delle caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori da realizzare determinati sulla base di una dettagliata relazione tecnica e del relativo quadro economico di progetto;

**LP0295 - AREA EX SCUOLA DAVILA- VIA SAN FRANCESCO - REALIZZAZIONE  
ALLOGGI PER ANZIANI PROGETTO COFINANZIATO DALL'UNIONE  
EUROPEA NEXTGENERATIONEU PNRR MISSIONE 5 - COMPONENTE  
2 -INVESTIMENTO 2.1 "RIGENERAZIONE URBANA**

**QUADRO ECONOMICO**

A	OPERE BASE D'APPALTO	PROGETTO
A1	Importo lavori a misura, a corpo, in economia	€ 2.710.000,00
A2	Oneri per l'attuazione dei piani per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 70.000,00
	<b>Importo a base d'asta/di contratto</b>	<b>€ 2.780.000,00</b>
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
B1	Altre forniture, lavori e/o opere di completamento escluse dall'appalto	€ 0,00
B2	Rilievi, accertamenti ed indagini	€ 0,00
B3	Allacciamenti-spostamento sottoservizi pubblici	€ 10.000,00
B4	Imprevisti ed arrotondamento	€ 27.860,50
B5	adeguamento prezzi	
B5a	adeguamento prezzi	€ 0,00
B5b	Indennità fermo cantiere (IVA compresa)	€ 0,00
B6	Acquisizione aree o immobili	
B6.a	Indennità esproprio occupazioni e soprassuoli	€ 0,00
B6.b	Spese Pubblicità Immobiliare: trascrizione, volture	€ 0,00
B6.c	Spese tecniche per frazionamenti accatastamenti ecc	€ 4.500,00
B7	Spese tecniche di progettazione, D.L. sicurezza (art. 24 del D.Lgs 50/2016)	€ 185.000,00
B8	Spese attività verifica e validazione, supporto RUP (art. 26 e 31 del D.Lgs. 50/2016)	€ 15.000,00
B9	Spese per accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche e collaudi	€ 15.000,00
B10	Spese per commissioni giudicatrici	€ 0,00
B11	Assicurazione dei dipendenti e spese di carattere strumentale (art. 24 c. 4 D.Lgs 50/2016)	€ 0,00
B12	Fondo 2% funzioni tecniche svolte dai dipendenti pubblici (art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016)	€ 26.175,00
B13	Spese per pubblicità e per opere artistiche	€ 1.000,00
B14	I.V.A. ed altre imposte	
B14.a	IVA sui lavori (10% su A)	€ 278.000,00
B14.b	Contributo ANAC e altri pareri di enti	€ 0,00
B14.c	Contributi previdenziali (4% di B7c-B8-B9-B10-B11)	€ 10.225,00
B14.d	IVA sulle spese (22% su B1-B2-B6c-B7c-B8-B10-B11-B15.c)	€ 47.239,50
B15	Economie da ribassi d'asta e da quadro economico (IVA Inclusa)	€ 0,00
	<b>Importo somme a disposizione</b>	<b>€ 620.000,00</b>
Atto pro	<b>TOTALE OPERA</b>	<b>€ 3.400.000,00</b>

**VISTO** il quadro economico dell'opera da cui risulta una spesa complessiva di euro 3.400.000,00 di cui euro 2.780.000,00 per lavori a base d'asta (inclusi euro 70.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) ed euro 620.000,00 per somme a disposizione dell'amministrazione e che i suddetti importi risultano così ripartiti:

**RITENUTO** necessario dover procedere all'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo all'opera suddetta, in quanto conforme alle esigenze di questa Amministrazione, così come redatto dal tecnico incaricato e costituito dai seguenti elaborati progettuali:

- RELAZIONE SUL PROGETTO - ASPETTI SOCIALI
- STUDIO FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - QUADRO ECONOMICO - I° STRALCIO
- TAV 01 CARTOGRAFIA
- TAV 02 STATO DI FATTO - PLANIMETRIA
- TAV 03 STATO DI FATTO - PIANTE PIANI INTERRATO, TERRA E PRIMO
- TAV 04 STATO DI FATTO - PROSPETTI E SEZIONI
- TAV 05 PLANIMETRIA
- TAV 06 PIANTE PIANO TERRA
- TAV 07 PIANTE PIANO PRIMO
- TAV 08 PIANTE PIANO SECONDO E COPERTURA
- TAV 09 PROSPETTI - EDIFICIO RESIDENZIALE
- TAV 10 SEZIONI - EDIFICIO RESIDENZIALE
- TAV 11 PROSPETTI E SEZIONE - EDIFICIO SERVIZI
- TAV 12 COMPARATIVA - PIANTE PIANO TERRA
- TAV 13 VISTE PROSPETTICHE
- TAV 14 RENDER A VOLO D'UCCELLO
- TAV 15 RENDER VISTA DAL CENTRO SERVIZI
- TAV 16 RENDER VISTA DEL PARCO
- TAV 17 RENDER VISTA DAL PARCO VERSO IL CENTRO SERVIZI
- TAV 18 RENDER VISTA DAL BALLATOIO

**CONSIDERATO** che il suddetto progetto soddisfa le esigenze di pubblico interesse che questo Comune intende perseguire con la realizzazione dell'opera pubblica di cui trattasi;

**ATTESO CHE:**

- è stato acquisito il CUP n. B53J19000110004 relativo all'opera;
- il Responsabile del Procedimento è il geom. Freddy Sambin;

**RICHIAMATI** infine, per completezza istruttoria i seguenti atti:

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 23/12/2022 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2023-2025;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 23/12/2022 di approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2023-2025;
- la delibera di G.C. n. 1 del 10/01/2023 è stato approvato il PEG, il Piano dettagliato degli Obiettivi nonché il Piano della Performance del triennio 2023-2025;
- il Responsabile del Settore VI è quindi autorizzato ad adottare tutti i necessari atti finanziari, tecnici e amministrativi connessi agli obiettivi e alle dotazioni assegnate al Servizio proponente;
- il decreto del Sindaco n. 24 del 30/12/2021 con il quale viene rinnovata di anni 2, a far data dal 01/01/2022 con scadenza al 31/12/2023 al geom. Sambin Freddy la nomina di Responsabile del Settore VI Tecnico - Edilizia Pubblica - Patrimonio ed incaricato per la relativa posizione organizzativa ai sensi dell'art. 17 del CCNL Funzioni Locali 2016/2018;

**VISTI:**

- il D.Lgs. 18/04/2016, n° 50;
- il D.P.R. 05/10/2010, nr. 207 nei limiti dell'applicabilità dello stesso con la fase transitoria prevista dall'art. 216 del D.Lgs. 50/2016;
- il D.lgs 23 giugno 2011, n.118 recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi, così come corretto ed integrato dal D.lgs 10 agosto 2014, n.126;
- gli artt. 42 e 48 del D.Lgs. 267/2000;

**DATO ATTO** che il contenuto della presente deliberazione corrisponde alle competenze che l'ordinamento assegna alla Giunta Comunale;

**VISTI** il parere favorevole reso in ordine alla regolarità tecnica e contabile della presente deliberazione, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis, del T.u.e.l.;

**CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**, la Giunta Comunale, ad unanimità di voti favorevoli resi nei modi e forme di legge,

**DELIBERA**

1. **di approvare** ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 del D.Lgs 50/2016, il progetto di fattibilità tecnico-economica dell'opera indicata in oggetto a firma dell'arch. Vanzetto Mario Alessandro - capogruppo RTP acquisito agli atti di questo Comune con nota PEC prot. n. 8522-8523-8524-8525-8553-8575 del 22/02/2023 e costituito dagli elaborati indicati in premessa per l'importo complessivo di € **3.400.000,00** di cui € **2.780.000,00** per lavori compreso oneri della sicurezza, ed € **620.000,00** per somme a disposizione;
2. **di approvare altresì** il quadro economico della spesa così come riportato in premessa, dando atto che lo stesso è suscettibile di variazione da definirsi e quantificarsi nel dettaglio con le successive fasi di progettazione previste dalla normativa vigente;
3. **di dare atto che** l'intervento sarà realizzato su aree di proprietà e nella piena disponibilità del Comune e destinata dal vigente Piano degli interventi come "*Area Fsb – Aree per attrezzature di interesse comune*", con precisazione che in merito alla conformità urbanistica dell'intervento stesso, in sede di approvazione del progetto esecutivo, si renderà necessario applicare mediante delibera consigliare l'istituto della deroga prevista dall'art. 14 del DPR 380/2001, richiamato dall'art.80 della L.R. n.61/1985 e dall'art.126 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, per le seguenti motivazioni:
  - l'edificio pubblico da realizzare presenta una distanza inferiore di ml. 10,00 dagli edifici antistanti in corrispondenza del lato nord e del lato sud;
  - la struttura di sostegno del portico di collegamento dei vari corpi fabbrica dell'edificio pubblico in questione, risulta posta ad una distanza dalla strada inferiore ai 5 m;
4. **di precisare** che il finanziamento dell'opera trova copertura all'interno del capitolo 30024 - "LP0295 -AREA EX SCUOLA DAVILA- VIA SAN FRANCESCO - REALIZZAZIONE ALLOGGI PER ANZIANI"
5. **di dichiarare**, con separata ed unanime votazione favorevole resa nelle forme di legge, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

<b>OGGETTO</b>	LP0295 - AREA EX SCUOLA DAVILA- VIA SAN FRANCESCO- REALIZZAZIONE ALLOGGI PER ANZIANI PROGETTO COFINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXTGENERATIONEU PNRR MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 -INVESTIMENTO 2.1 RIGENERAZIONE URBANA - APPROVAZIONE PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA
----------------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL SINDACO**

F.to GIANELLA DAVIDE

Documento informatico firmato digitalmente in originale ai sensi e con gli effetti di cui  
agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma  
autografa.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

F.to DOTT.SSA TAMMARO LAURA

Documento informatico firmato digitalmente in originale ai sensi e con gli effetti di cui  
agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma  
autografa.

## PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: LP0295 - AREA EX SCUOLA DAVILA- VIA SAN FRANCESCO-  
REALIZZAZIONE ALLOGGI PER ANZIANI PROGETTO  
COFINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA  
NEXTGENERATIONEU PNRR MISSIONE 5 - COMPONENTE 2  
-INVESTIMENTO 2.1 RIGENERAZIONE URBANA -  
APPROVAZIONE PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ED  
ECONOMICA**

### REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole\* di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 28-02-23

Il Responsabile del servizio  
F.to Sambin Freddy

Documento informatico firmato digitalmente in originale ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

# PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: LP0295 - AREA EX SCUOLA DAVILA- VIA SAN FRANCESCO-  
REALIZZAZIONE ALLOGGI PER ANZIANI PROGETTO  
COFINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA  
NEXTGENERATIONEU PNRR MISSIONE 5 - COMPONENTE 2  
-INVESTIMENTO 2.1 RIGENERAZIONE URBANA -  
APPROVAZIONE PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ED  
ECONOMICA**

## REGOLARITA' CONTABILE

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole\* di regolarità contabile;*

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 28-02-23

Il Responsabile del servizio  
F.to TAMMARO LAURA

Documento informatico firmato digitalmente in originale ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



Allegato alla deliberazione

## **DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 31 del 28-02-2023**

**Oggetto: LP0295 - AREA EX SCUOLA DAVILA- VIA SAN FRANCESCO-  
REALIZZAZIONE ALLOGGI PER ANZIANI PROGETTO  
COFINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA  
NEXTGENERATIONEU PNRR MISSIONE 5 - COMPONENTE 2  
-INVESTIMENTO 2.1 RIGENERAZIONE URBANA -  
APPROVAZIONE PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ED  
ECONOMICA**

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica, che copia del presente atto viene affissa da oggi all'albo pretorio per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi con numero di registrazione all'albo pretorio 385.

COMUNE PIOVE DI SACCO li 06-  
03-2023

L' INCARICATO

Documento informatico firmato digitalmente in originale ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

## **DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 31 del 28-02-2023**

**Oggetto: LP0295 - AREA EX SCUOLA DAVILA- VIA SAN FRANCESCO-  
REALIZZAZIONE ALLOGGI PER ANZIANI PROGETTO  
COFINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA  
NEXTGENERATIONEU PNRR MISSIONE 5 - COMPONENTE 2  
-INVESTIMENTO 2.1 RIGENERAZIONE URBANA -  
APPROVAZIONE PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ED  
ECONOMICA**

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

L'INCARICATO