



COMUNE DI COMUNANZA (AP)

COPIA DI DELIBERAZIONE
DELLA
GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE NUMERO 97 DEL 13-10-20

OGGETTO:

**APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE
DI UN CENTRO POLIFUNZIONALE PER LE ATTIVITA' ASSISTENZIALI (CASA DI
RIPOSO E RESIDENZA PROTETTA PER ANZIANI).**

L'anno duemilaventi il giorno tredici del mese
di ottobre alle ore 19:00, nella Residenza Comunale in seguito a
convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta
Comunale nelle persone dei signori:

=====

CESARONI ALVARO	SINDACO	Presente
GIONNI DOMENICO	VICE SINDACO	Presente
DE SANTIS MIRELLA	ASSESSORE	Presente
PERUGINI FRANCESCA	ASSESSORE	Presente
ANTOGNOZZI ALBERTO	ASSESSORE	Presente

=====

Assegnati 5 In carica 5 Presenti n. 5 Assenti n. 0

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO COMUNALE
DR. CARDINALI MARISA
Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il
Sig. CESARONI ALVARO nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta
Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA E LAVORI PUBBLICI

Richiamato il Decreto Sindacale prot. n. 5293 del 25.06.2019, con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile del Settore Urbanistica – Lavori Pubblici – Patrimonio;

Dato atto che questo Ente, in considerazione della necessità da parte della popolazione anziana di questo territorio di avere un servizio residenziale di assistenza, aveva partecipato nell'anno 2015 al bando INAIL per edifici di utilità sociale esprimendo una manifestazione d'interesse per la realizzazione di un centro polifunzionale per le attività assistenziali ed era stato ammesso al piano triennale d'investimento INAIL 2016/2018, ai sensi dell'art. 1 comma 317, della Legge 23.12.2014 n. 190;

Che l'intervento prevedeva l'acquisto da parte dell'INAIL di un immobile comunale e la successiva realizzazione di una Struttura polifunzionale per le attività assistenziali (Casa di Riposo/Residenza Protetta per Anziani) che sarebbe rimasta poi di proprietà dell'INAIL, con l'impegno per il Comune a stipulare un contratto di locazione per la durata di 18 (diciotto) anni;

Dato atto che successivamente l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno intraprendere un diverso percorso, prevedendo la realizzazione ex novo di una struttura avente le medesime finalità, finanziata con apposito mutuo della Cassa DD.PP., affinché questa rimanesse di proprietà del Comune, anziché essere ceduta all'INAIL;

Richiamata la deliberazione consigliare n° 36 del 05.11.2019, con la quale questo Ente ha deciso di accettare la cessione gratuita da parte della Fondazione E. Pascali dell'area per la "Realizzazione di un Centro Polifunzionale per Attività Assistenziali";

Richiamata la deliberazione consigliare n. 9 del 30.05.2020, con la quale è stato approvato il programma delle opere pubbliche per il triennio 2020/2022 e per l'annualità 2020, all'interno del quale è stata prevista la "Realizzazione di un Centro Polifunzionale per Attività Assistenziali", da finanziare con accensione di apposito mutuo con la Cassa DD.PP.;

Richiamata la deliberazione consigliare n. 12 del 30.05.2020, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione del triennio 2020/2022 e dato atto che nel suddetto bilancio sono stati previsti lo stanziamento di spesa di € 3.500.000,00 per la realizzazione dell'opera pubblica e l'accensione di un mutuo di pari importo;

Dato atto che, con determinazione del responsabile del servizio n. 43 del 04.06.2020, si è provveduto al conferimento dell'incarico all'Arch. Livio Valentini, con studio in Fermo (FM), iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Fermo con il n. 294, per la progettazione della nuova struttura che sarà ubicata in via Cavour e più precisamente sull'area identificata catastalmente al foglio 6, porzione delle particelle nn. 771, 772, 776 e 319;

Visto il progetto definitivo dei lavori di "Realizzazione di un Centro Polifunzionale per le Attività Assistenziali", redatto dall'Arch. Livio Valentini di Fermo (FM), dell'importo complessivo di euro 3.500.000,00 di cui euro 2.682.347,09 per lavori ed euro 817.652,91 per somme a disposizione dell'Amministrazione, che individua compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabiliti dalla stazione appaltante;

Dato Atto che il suddetto progetto definitivo è composto dai seguenti elaborati:

Sezione Generale

Elab. A Relazione Tecnica e illustrativa;
Elab. B Documentazione fotografica;
Elab. C Quadro economico;
Elab. D Elenco prezzi;
Elab. E Analisi nuovi prezzi;
Elab. F Computo metrico estimativo;
Elab. G Stima incidenza sicurezza;
Elab. H Stima incidenza manodopera;

Sezione Architettonico

Elab. A1 Tavola grafica - Rilievo area con sovrapposizione;
Elab. A2 Tavola grafica – Planimetria generale;
Elab. A3 Tavola grafica – Pianta copertura e sistemazione esterna;
Elab. A4 Tavola grafica – Pianta piano terra e primo;
Elab. A5 Tavola grafica – Prospetti e Sezioni;
Elab. A6 Tavola grafica – Arredi;

Sezione Geologica

Elab. G1 Relazione geologico – tecnico;

Sezione Strutturale

Elab. S1 Relazione di predimensionamento delle strutture;

Dato atto che la spesa relativa ai lavori in oggetto è prevista nel bilancio 2020/2022 nella parte Spesa al capitolo n. 2845/1, codice 12.03-2.02.01.09.007, esercizio 2020, e verrà finanziata con mutuo da richiedere alla cassa depositi e prestiti, previsto in bilancio nella parte Entrata, cap. 652/1 cod. 6.03.01.04.003, esercizio 2020;

Preso atto che:

- ai sensi all'art. 51, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., i lavori oggetto di realizzazione non verranno scomposti in lotti di affidamento;
- per la realizzazione dell'opera non si rende necessaria alcuna variante degli strumenti urbanistici poiché gli stessi sono già conformi all'opera da realizzare;

Ritenuto, dopo attenta analisi, il progetto stesso meritevole di approvazione;

Visti e richiamati:

- l'art. 23 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. in merito ai livelli di progettazione per gli appalti di lavori pubblici;
- il D.P.R. n. 207/2010, per la parte ancora in vigore, art. 14-43 "Contenuti della progettazione";
- gli artt. 42 e 48 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. "Testo unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" che attribuisce la competenza per l'approvazione dei progetti di opere pubbliche alla Giunta Comunale;

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. ed il vigente regolamento di contabilità;

Richiamata la Delibera di G.C. n. 115 del 22/11/2002, con la quale si approvava il Regolamento di organizzazione dell'Ente;

PROPONE

- **di dichiarare** la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto.
- **di approvare** il progetto definitivo dei lavori di “Realizzazione di un Centro Polifunzionale per le Attività Assistenziali” presentato dal professionista incaricato Arch. Livio Valentini, con studio in Viale XX Giugno n. 48 – 63900 Fermo (FM), iscritto all’Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Fermo con il n. 294 dell’Albo Professionale, composto dagli elaborati progettuali elencati in premessa.
- **di dare atto** che la spesa complessiva ammonta ad € 3.500.000,00 di cui Euro 2.682.347,09 per lavori compresi oneri di sicurezza ed euro 817.652,91 per somme a disposizione dell’Amministrazione Comunale, come risulta dal quadro tecnico economico di progetto, di seguito riportato:

1) LAVORI

1.a – OG1 Opere Edili	€ 1.757.706,67
Compresi costi sicurezza non soggetti a ribasso	€ 34.446,45
1.b – OG11 Impianti Tecnologici	€ 924.640,42
Compresi costi sicurezza non soggetti a ribasso	€ 17.443,34
1.a+1.b – Somma lavori	€ 2.682.347,09
– di cui soggetti a ribasso	€ 2.630.457,30

2) SOMME A DISPOSIZIONE DELL’AMMINISTRAZIONE:

2.a – IVA sui lavori (10%)	€ 268.234,71
2.b – Imprevisti, lavori in economia di difficile valutazione Iva compresa	€ 16.500,00
2.c – Fornitura e posa in opera di arredi specifici Iva compresa	€ 109.800,00
2.d – Fornitura e posa in opera di sistemi di sollevamento Iva compresa	€ 62.400,00
2.e – Oneri VV.FF., allacci vari e spostamenti linee elettriche Iva compresa	€ 31.730,25
2.f – Accantonamento di cui art. 113 D.lgs. 50/2016 (0,6%)	€ 16.094,08
2.g – Spese di pubblicità – Gara – Contributo Anac	€ 5.000,00
2.h – Spese tecniche di progettazione e CSP	€ 75.227,18
- Cassa previdenziale	€ 3.009,09
- Iva spese tecniche 22%	€ 17.211,98
2.i – Costi per prove geologiche	€ 9.900,00
- Cassa Previdenziale	€ 396,00
- Iva su Prove 22%	€ 2.265,12
2.l – Spese tecniche per direzione lavori e C.S.E.	€ 120.000,00
- Cassa previdenziale	€ 4.800,00
- Iva su spese tecniche 22%	€ 27.456,00
2.m Spese tecniche di Verifica e validazione del progetto esecutivo	€ 25.608,65
- Cassa previdenziale	€ 1.024,35
- Iva spese tecniche (22%)	€ 5.859,26
2.n – Spese tecniche per collaudo tecnico e Amministrativo	€ 11.929,58
- Cassa previdenziale	€ 477,18
- Iva spese tecniche (22%)	€ 2.729,49
Totale somme a disposizione dell’amministrazione	€ 817.652,91
TOTALE PROGETTO	€ 3.500.000,00

- **di dare atto** che la spesa relativa ai lavori in oggetto è stata prevista nel bilancio 2020/2022 nella parte Uscita al capitolo n. 2845/1, codice 12.03-2.02.01.09.007, esercizio 2020, e verrà finanziata con mutuo da richiedere alla cassa depositi e prestiti, previsto in bilancio nella parte Entrata, cap. 652/1 cod. 6.03.01.04.003, esercizio 2020.

- **di autorizzare** il responsabile del servizio finanziario ad inoltrare alla Cassa depositi e prestiti la richiesta di concessione di un mutuo a tasso fisso con ammortamento in ventinove anni ed al perfezionamento dello stesso.

- **di dare atto** che:

- è stato previsto nel bilancio di previsione, per le annualità 2021 e successive, l'onere relativo alle rate di ammortamento del mutuo di cui sopra;

- dalla realizzazione dell'intervento non deriveranno ulteriori spese di funzionamento fino all'avvio dell'attività socio-assistenziale della struttura prevista dall'esercizio 2023 e successivi e di impegnarsi, quindi, fin dalla predisposizione del bilancio del prossimo triennio, a prevedere nella parte Uscita le spese di funzionamento per un importo annuo presunto di € 600.000,00 e nella parte Entrata gli incassi derivanti dalle rette di ospitalità degli utenti per pari importo.

- **di nominare** R.U.P. il Dott. Ing. Amedeo Vagnoni.

- **di demandare** con sollecitudine ai rispettivi Responsabili dei Servizi tecnico e contabile tutti i successivi adempimenti per la contrazione del prestito, l'approvazione dell'ulteriore livello progettuale e l'appalto dei lavori.

- **di dichiarare**, stante l'urgenza, la deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. n. 267/2000.

IL RUP

Amedeo Vagnoni

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Alvaro Cesaroni

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto dover approvare e far propria la sopra richiamata relazione per le motivazioni in essa contenute;

Richiamate le disposizioni di legge e norme regolamentari citate nella suddetta relazione;

Visto il Decreto Legislativo n.267 del 18/08/2000, T.U.E.L.;

Visto che sulla presente deliberazione il responsabile del servizio ha espresso parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza amministrativa, ai sensi degli art. 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il parere favorevole di regolarità contabile, comprendente anche la copertura finanziaria (art. 151, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000) rilasciato dal responsabile del servizio economico e finanziario ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

- **di dichiarare** la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;

- **di approvare** il progetto definitivo dei lavori di “Realizzazione di un Centro Polifunzionale per le Attività Assistenziali” presentato dal professionista incaricato Arch. Livio Valentini, con studio in Viale XX Giugno n. 48 – 63900 Fermo (FM), iscritto all’Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Fermo con il n. 294 dell’Albo Professionale, composto dagli elaborati progettuali elencati nella premessa dell’atto istruttorio sopra riportato.

- **di dare atto** che la spesa complessiva ammonta ad € 3.500.000,00 di cui Euro 2.682.347,09 per lavori compresi oneri di sicurezza ed euro 817.652,91 per somme a disposizione dell’Amministrazione Comunale, come risulta dal quadro tecnico economico di progetto, di seguito riportato:

1) LAVORI

1.a – OG1 Opere Edili Compresi costi sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.757.706,67 € 34.446,45
1.b – OG11 Impianti Tecnologici Compresi costi sicurezza non soggetti a ribasso	€ 924.640,42 € 17.443,34
1.a+1.b – Somma lavori	€ 2.682.347,09
– di cui soggetti a ribasso	€ 2.630.457,30

2) SOMME A DISPOSIZIONE DELL’AMMINISTRAZIONE:

2.a – IVA sui lavori (10%)	€ 268.234,71
2.b – Imprevisti, lavori in economia di difficile valutazione Iva compresa	€ 16.500,00
2.c – Fornitura e posa in opera di arredi specifici Iva compresa	€ 109.800,00
2.d – Fornitura e posa in opera di sistemi di sollevamento Iva compresa	€ 62.400,00
2.e – Oneri VV.FF., allacci vari e spostamenti linee elettriche Iva compresa	€ 31.730,25
2.f – Accantonamento di cui art. 113 D.lgs. 50/2016 (0,6%)	€ 16.094,08

2.g – Spese di pubblicità – Gara – contributo Anac	€ 5.000,00
2.h – Spese tecniche di progettazione e CSP - Cassa previdenziale - Iva spese tecniche 22%	€ 75.227,18 € 3.009,09 € 17.211,98
2.i – Costi per prove geologiche - Cassa Previdenziale - Iva su Prove 22%	€ 9.900,00 € 396,00 € 2.265,12
2.l – Spese tecniche per direzione lavori e C.S.E. - Cassa previdenziale - Iva su spese tecniche 22%	€ 120.000,00 € 4.800,00 € 27.456,00
2.m Spese tecniche di Verifica e validazione del progetto esecutivo - Cassa previdenziale - Iva spese tecniche (22%)	€ 25.608,65 € 1.024,35 € 5.859,26
2.n – Spese tecniche per collaudo tecnico e Amministrativo - Cassa previdenziale - Iva spese tecniche (22%)	€ 11.929,58 € 477,18 € 2.729,49
Totale somme a disposizione dell'amministrazione	€ 817.652,91
TOTALE PROGETTO	€ 3.500.000,00

- **di dare atto** che la spesa relativa ai lavori in oggetto è prevista nel bilancio 2020/2022 nella parte Uscita al capitolo n. 2845/1, codice 12.03-2.02.01.09.007, esercizio corrente, e verrà finanziata con mutuo da richiedere alla cassa depositi e prestiti, previsto in bilancio nella parte Entrata, cap. 652/1 cod. 6.03.01.04.003, esercizio 2020.

- **di autorizzare** il responsabile del servizio finanziario ad inoltrare alla Cassa depositi e prestiti la richiesta di concessione di un mutuo a tasso fisso con ammortamento in ventinove anni ed al perfezionamento dello stesso.

- **di dare atto** che:

- è stato previsto nel bilancio di previsione, per le annualità 2021 e successive, l'onere relativo alle rate di ammortamento del mutuo di cui sopra;
- dalla realizzazione dell'intervento non deriveranno ulteriori spese di funzionamento fino all'avvio dell'attività socio-assistenziale della struttura prevista dall'esercizio 2023 e successivi e di impegnarsi, quindi, fin dalla predisposizione del bilancio del prossimo triennio, a prevedere nella parte spesa le spese di funzionamento per un importo annuo presunto di € 600.000,00 e nella parte entrata gli incassi derivanti dalle rette di ospitalità degli utenti per pari importo.

- **di nominare** R.U.P. il Dott. Ing. Amedeo Vagnoni.

- **di demandare** con sollecitudine ai rispettivi Responsabili dei Servizi tecnico e contabile tutti i successivi adempimenti per la contrazione del prestito, l'approvazione dell'ulteriore livello progettuale e l'appalto dei lavori.

Inoltre,

LA GIUNTA COMUNALE

con votazione palese unanime, espressa nei modi di legge,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. n. 267/2000.

Approvato e sottoscritto :

Il Presidente
F.to CESARONI ALVARO

Il Segretario Comunale
F.to CARDINALI MARISA

=====

PARERI DI REGOLARITA'
(Art. 49, commi 1 e 2, Art. 147 Bis e Art. 97, comma 4, D.Lgs.
267/2000)

=====

VISTO: Si esprime parere di REGOLARITA' TECNICA: Favorevole.

Comunanza, li 13-10-020

Il Responsabile del Servizio
F.to CESARONI ALVARO

VISTO: Si esprime parere di REGOLARITA' CONTABILE: Favorevole.

Comunanza, li 13-10-020

Il Responsabile del Servizio
F.to DE SANTIS MIRELLA

Certificato di pubblicazione

Il sottoscritto segretario comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 10-11-2020 al 25-11-2020, ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00 senza reclami.

Lì, 26-11-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to CARDINALI MARISA

Della suestesa deliberazione, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale (art. 124, comma 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267).

Dalla Residenza Comunale, li 10-11-20 Il Segretario Comunale

F.to CARDINALI MARISA

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

- che la presente deliberazione:

[] E' stata comunicata, con lettera n. 9617 in data 10-11-20 ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125, D.Lgs. n.267/2000;

Esecutività

- è divenuta esecutiva il giorno 13-10-2020

[x] perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art.134, comma 4);
[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art.134, comma 3);

Dalla Residenza Comunale, li

Il Segretario Comunale
F.to CARDINALI MARISA

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.
Dalla Residenza municipale, li

**Il Segretario Comunale
CARDINALI MARISA**