



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

DETERMINA N° 304 DEL 30/09/2022

AREA TECNICA

Servizio Amministrativo d'Area e Pianificazione Patrimonio Toponomastica

Oggetto: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELL'IMMOBILE DENOMINATO "PALAZZO SERTORIO", UBICATO IN VIA SERTORIO NN. 2-4-6 E VIA PIAVE N. 6, INDENTIFICATO AL NCEU AL FOGLIO 46 MAPPALE 341 SUBB. 4-5-6 E MAPPALE 342 SUB. 9 – APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO.

Il Direttore dell'Area

Visti:

- il D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267 e s.m.i. ed in particolare gli artt. 107, 109 e 183;
- il D.Lgs 30 Marzo 2001 n. 165 e s.m.i. ed in particolare gli artt. 4, 13 e seguenti;
- lo Statuto dell'Ente (Capo III, art. 33 e seguenti);
- il vigente Regolamento comunale per l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi (art. 11 e seguenti);
- il vigente Codice di Comportamento;
- il D.Lgs 18 Aprile 2016 n. 50 e s.m.i.;
- le Circolari ANAC di riferimento;

Richiamato l'art. 107, comma 3, del T.U. n. 267/00 ordinamento EE.LL. che attribuisce ai dirigenti gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;

Visto il decreto sindacale prot. n. 35355 del 23/12/2021 con cui è stata effettuata l'assegnazione temporanea delle funzioni di Direttore dell'Area Tecnica al geom. Gianluigi Masetti;

Richiamate le deliberazioni di:

- Consiglio Comunale n. 84 in data 22/12/2021 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione per il periodo 2022-2024;
- Consiglio Comunale n. 90 in data 22/12/2021 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario per il periodo 2022-2024;
- Giunta Comunale n. 11 del 11/02/2022 con la quale è stato approvato il PEG 2022-2024;
 - Consiglio Comunale n. 30 del 28/07/2022 con la quale è stato approvato l'assestamento generale e la salvaguardia degli equilibri di bilancio 2022-2024;

- Consiglio Comunale n. 32 del 28/07/2022 con la quale sono state approvate integrazioni e modifiche alla nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024;

Vista la DGC n. 88 del 29/07/2021, di affidamento della gestione ad ACER Modena dell'immobile denominato Palazzo Sertorio, sito in Nonantola, via Sertorio nn. 2, 4 e 6 e via Piave n. 6;

Vista la DGR n. 1851 del 08/11/2021, programma denominato "*Sicuro, Verde e Sociale. Riqualficazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica*" parte del Piano Nazionale per gli Investimenti complementari (Decreto Legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito dalla Legge 1° luglio 2021 n. 101 e D.P.C.M. 15 settembre 2021);

Visto in particolare il cap. 4 dell'allegato "A" della suddetta DGR recante:

"4 INTERVENTI AMMISSIBILI A FINANZIAMENTO

[...]

Ciascun intervento dovrà rispettare le seguenti condizioni:

[...]

- Rispettare il cronoprogramma procedurale di cui all'Allegato 1 al Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 15 luglio 2021, relativo alla scheda progetto "Sicuro, verde e sociale" con particolare riferimento al termine massimo del 31/03/2026 per l'emissione del certificato di collaudo a seguito dell'ultimazione dei lavori. Si riportano i termini del cronoprogramma procedurale sopra richiamato:

- entro il 30/06/2022: affidamento della progettazione degli interventi*
- entro il 30/09/2022: approvazione della progettazione esecutiva*
- entro il 31/12/2022: pubblicazione dei bandi di gara per la realizzazione degli interventi*
- entro il 31/03/2023: aggiudicazione dei contratti*
- entro il 30/06/2023: consegna dei lavori*
- entro il 31/12/2024: realizzazione del 50% dei lavori*
- entro il 31/03/2026: ultimazione dei lavori ed emissione del certificato di collaudo*

[...];

Vista la Determina Dirigenziale n. 11607 del 16/06/2022, della Direzione generale cura del territorio e dell'ambiente della Regione Emilia Romagna, in cui è stata disposta la concessione del contributo relativo agli interventi in oggetto;

Vista la DGC n. 144 del 26/011/2021 di approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica relativo agli *interventi di restauro e risanamento conservativo dell'immobile denominato "Palazzo Sertorio"*;

Vista la Convenzione fra il Comune di Nonantola e l'Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Modena per la delega a svolgere il compito di Responsabile Unico del Procedimento (RUP) e le attività tecnico-amministrative connesse al Piano Nazionale Complementare (PNC) al PNRR, sottoscritta in data 22/06/2022 e assunta agli atti interni al Rep. Int. n. 2090 del 23/06/2022, in cui viene imputato all'art. 4: *L'Amministrazione Comunale con i propri uffici competenti si impegna, ad approvare con specifici atti gli elaborati del progetto definitivo-esecutivo, predisposti da ACER ai sensi del Codice Appalti D.lgs. 50/2016 e s.m.i. e provvisto di verbale di Validazione (art. 26, c. 8, del suddetto D.lgs.), entro i 15 giorni successivi alla presentazione, in modo tale da rispettare le tempistiche stringenti dettate dal finanziamento PNC;*

Preso atto che con nota prot. n. 24705 del 29/09/2022, ACER Modena ha inoltrato il Progetto Definitivo-Esecutivo per gli interventi di restauro e risanamento conservativo dell'immobile denominato "Palazzo Sertorio", composto dai seguenti elaborati:

A) DOCUMENTI GENERALI

- 1. Relazione tecnica generale;*
- 2. Relazione storica;*
- 3. Documentazione fotografica;*

4. *Legge 13: relazione e schema grafico;*
5. *Piano di manutenzione dell'opera;*
6. *Computo metrico estimativo lotto 1;*
7. *Computo metrico estimativo lotto 2;*
8. *Elenco prezzi unitari;*
9. *Analisi prezzi unitari;*
10. *Stima di incidenza della manodopera;*
11. *Quadro Tecnico Economico;*
12. *Schema di contratto e Capitolato Speciale d'Appalto – Titolo I – Oggetto, prezzo, forma, modalità riguardanti l'appalto;*
13. *Capitolato speciale d'appalto parte II - prescrizioni tecniche;*
14. *Relazione per ottemperanza CAM;*
15. *Relazione per ottemperanza protocolli DNSH;*
16. *Confronto APE pre e APE post;*

B) PROGETTO ARCHITETTONICO

17. *Inquadramento urbanistico - estratto dei piani comunali;*
18. *Progetto nuova pavimentazione esterna;*
19. *Stato di fatto – Piante;*
20. *Stato di fatto – Prospetti;*
21. *Stato di fatto – Sezioni;*
22. *Stato di fatto - Rilievo delle tipologie murarie;*
23. *Stato di progetto – Piante;*
24. *Stato di progetto – Prospetti;*
25. *Stato di progetto – Sezioni;*
26. *Dettagli tipologici orizzontamenti;*
27. *Interventi edilizi – Piante;*
28. *Interventi edilizi – Prospetti;*
29. *Fascicolo dettagli tipologici;*

C) PROGETTO STRUTTURE

30. *MUR A1 - D1: asseverazione da allegare al titolo edilizio;*
31. *MUR D2: deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture;*
32. *Relazione di calcolo strutturale;*
33. *Fascicolo dei calcoli stato di fatto: analisi statica muratura;*
34. *Fascicolo dei calcoli stato di fatto: analisi cinematica;*
35. *Fascicolo dei calcoli stato di fatto: analisi pushover;*
36. *Fascicolo dei calcoli stato di progetto: analisi statica muratura;*
37. *Fascicolo dei calcoli stato di progetto: analisi cinematica;*
38. *Fascicolo dei calcoli stato di progetto: analisi pushover;*
39. *Fascicolo dei calcoli stato di progetto: verifiche statiche impalcati;*
40. *Relazione sui materiali;*
41. *Relazione geologica e geotecnica;*
42. *Rilievo strutturale - Individuazione delle tipologie di murature e solai e pacchetti tipo;*
43. *Rilievo del quadro fessurativo;*
44. *Stato di progetto - interventi sui solai di piano: piante tematiche e pacchetti solai tipo;*
45. *Stato di progetto - interventi sulla copertura: piante tematiche e pacchetto solaio tipo;*
46. *Stato di progetto - interventi sulle murature: piante tematiche;*

D) PROGETTO IMPIANTI

47. *Schema impianto di riscaldamento e produzione ACS;*
48. *Schema impianto idrico – sanitario;*
49. *Schema impianto di scarico;*
50. *Schema impianto elettrico;*
51. *Relazione Specialistica Impianti Meccanici;*
52. *Relazione ex L10;*
53. *Relazione impianto di scarico;*
54. *Relazione specialistica impianti elettrici;*

E) SICUREZZA

55. *PSC lotto 1;*
56. *PSC lotto 2;*

- 57. Costi della sicurezza lotto 1;
- 58. Costi della sicurezza lotto 2;
- 59. Fascicolo Tecnico;

Vista la relazione tecnica generale, sottoscritta da tecnico incaricato da ACER, dalla quale risulta che:

- il progetto di restauro dell'edificio è volto alla riparazione dei danni subiti a seguito del sisma del 2012 e alla rifunzionalizzazione dell'edificio tramite interventi sugli impianti e sulle finiture;
- vengono apportate variazioni alla distribuzione interna. L'intervento prevede la realizzazione al piano terra di un'unità da destinare a funzioni pubbliche e ambienti di servizio alle residenze; ai piani primo e secondo saranno invece realizzate tre unità residenziali;
- le finiture architettoniche saranno di tipo tradizionale;
- si propone la realizzazione di nuovi impianti elettrici, distribuzione del gas e nuovi impianti di riscaldamento tramite caldaie e termosifoni, con impianti autonomi per ogni unità immobiliare. Verrà realizzato un nuovo impianto fognario che sarà allacciato alla fognatura pubblica e che comporterà il rifacimento della pavimentazione del cortile di pertinenza lato est;
- è prevista la modifica della recinzione del cortile di pertinenza per migliorare la visibilità del cortile e renderlo meno angusto;
- il progetto riguarda un intervento di "miglioramento" ai sensi delle NTC 2018 che sarà attuato tenendo conto del vincolo SS.BB.CC.AA;

Preso atto che il progetto prevede il seguente Quadro Economico:

	PROGETTO DI FATTIBILITÀ	IMPORTI
a.1.1)	Lavori a corpo	€ 846.530,87
a.1.2)	Oneri della sicurezza	€ 63.933,22
(A.1)	<u>TOTALE Lavori a corpo in progetto</u>	<u>€ 910.464,09</u>
	SOMME A DISPOSIZIONE della Staz. Appaltante	
b.1)	Lavori in economia	€ 5.000,00
b.2)	Rilievi, accertamenti e indagini	€ 5.000,00
b.3)	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 5.000,00
b.4)	Imprevisti	€ 61.743,46
b.5)	Acquisizioni aree o immobili e pertinenti indennizzi	€ -
b.6)	Accantonamenti	€ -
b.7)	Spese tecniche	€ 126.979,63
b.8)	Spese di gestione dell'intervento	€ 16.930,62
b.9)	Spese commissioni giudicatrici	€ 1.000,00
b.10)	Spese per pubblicità	€ 1.000,00
b.11)	Collaudo	€ 16.930,62
b.12.1)	Oneri previdenziali professionisti	€ 5.079,19
b.12.2)	IVA	€ 144.872,39
(B.1)	<u>TOTALE Somme a disposizione Stazione Appaltante (somma b.1+...+b.12.4)</u>	<u>€ 389.535,91</u>
(C.1)	IMPORTO TOTALE PROG. DI FATTIBILITA' (A.1+B.1)	€ 1.300.000,00

Dato atto che l'opera è inserita nel programma triennale delle OO.PP. 2022/2024 allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 28/07/2022 "Integrazioni e modifiche alla Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024", esecutiva ai sensi di legge;

Dato atto che gli interventi oggetto del presente atto saranno finanziati:

- da risorse assegnate con Determina Dirigenziale n. 11607 del 16/06/2022, Direzione generale cura del territorio e dell'ambiente della Regione Emilia Romagna per un ammontare di € 900.000,00;
- da risorse comunali per un ammontare di € 400.000,00;

Dato atto che il CUP assegnato al progetto “*Restauro e risanamento conservativo di Palazzo Sertorio*” è J49J21000420005;

Vista l’Autorizzazione da parte della Soprintendenza relativa agli interventi in oggetto, subordinata a prescrizioni, assunta al prot. n. 24614 del 29/09/2022;

Preso atto che tutt’ora non è stata trasmessa la necessaria validazione del progetto contenente l’accertamento della conformità alla disciplina dell'attività edilizia;

Dato atto che gli interventi in oggetto non sono soggetti a titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett c) della L.R. n. 15/2013 “*Semplificazione della disciplina edilizia*”;

Dato atto dell’informativa relativa al progetto definitivo-esecutivo trasmessa alla Giunta comunale prot. n. 24705 del 29/09/2022;

Dato atto che l’affidamento dei lavori di cui in premessa è soggetto agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all’art. 3 della L 136/2010 “*Piano straordinario contro le mafie*”, nonché delega al Governo in materia normativa antimafia, come modificata dall’art. 6 del DL 187/2010, convertito in L 217/2010;

Dato atto che:

- il Responsabile del Procedimento ai sensi dell’art. 4 della Legge n. 241/1990 è il geom. Gianluigi Masetti Responsabile dell’ Area Tecnica, come da poteri conferitigli dal Decreto Sindacale prot. n. 35355 del 23/12/2021;
- non sussistono le cause di inconferibilità e/o incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni previste dal D.Lgs. n. 39/2013;
- il medesimo Responsabile del Procedimento effettuerà le verifiche del caso circa gli eventuali obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. 14/03/2013 n. 33 riguardante la “*Trasparenza Amministrativa*”;

Rilevato che:

- per l’ammissione al contributo di cui alla DGR n. 1851 del 08/11/2021, è necessario rispettare il cronoprogramma procedurale di cui all’ Allegato 1 al Decreto MEF del 15 luglio 2021, in particolare l’approvazione della progettazione esecutiva entro il 30/09/2022 (milestone);
- in assenza di validazione, si ritiene la progettazione ancora in fase di perfezionamento, e occorre intanto approvare il progetto definitivo-esecutivo, almeno in linea tecnica, per rispettare il suddetto milestone;

Ritenuto opportuno:

- approvare, in linea tecnica, il Progetto Definitivo-Esecutivo assunto agli atti del Comune con prot. n. 24626 del 29/09/2022, in attesa di perfezionamento, al fine di attenersi al cronoprogramma procedurale all. 1 DM 15 luglio 2021;
- impegnare le risorse finanziarie previste al Bilancio di previsione 2022-2024 a copertura dell’intervento;
- impegnare le necessarie risorse al cap. 10061 “*Interventi di restauro e miglioramento sismico di Palazzo Sertorio con n. 3 alloggi ERP in gestione ad ACER Modena*”;

- trasmettere la presente determinazione, al Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative della Regione Emilia Romagna, al fine di attenersi ai milestones contenuti nelle disposizioni di cui alla DGR n. 1851 del 08/11/2021 (approvazione della progettazione esecutiva entro il 30/09/2022);
- dare mandato alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione del Sorbara (CUC) di predisporre la procedura finalizzata alla pubblicazione del bando di gara per la realizzazione degli interventi, entro il 31/12/2022 e all'individuazione dell'Operatore economico esecutore dell'intervento in programma previa sottoscrizione del contratto d'appalto entro il 31/03/2023;

Vista:

- la variante generale al PRG adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 26/07/1994 ed approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 491 del 06/05/1997 e le successive variante specifiche approvate;
- la L.R. 15/2013, *Semplificazione della disciplina edilizia*;

Dato atto che con la sottoscrizione del presente provvedimento il Responsabile attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ed il Responsabile del Servizio Finanziario la regolarità contabile, ai sensi dell'art. 147 del D.Lgs. n. 267/2000;

Dato atto altresì che il presente provvedimento diviene esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 183, comma 7 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267).

DETERMINA

1. di approvare, in linea tecnica, il Progetto Definitivo-Esecutivo assunto agli atti del Comune con prot. n. 24626 del 29/09/2022, per gli *“interventi di restauro e risanamento conservativo dell'immobile denominato “Palazzo Sertorio”*, composto dagli elaborati citati in premessa di cui fanno parte integrante al presente atto (**Allegati da 1 a 59**), in pendenza della necessaria validazione ai sensi dell'art. 26 D.Lgs 50/2016;
2. di dare atto che il costo complessivo dell'intervento è di € 1.300.000,00, come evidenziato dal Quadro Economico esplicitato in premessa;
3. di dare atto che gli interventi oggetto del presente saranno finanziati con risorse assegnate con Determina Dirigenziale n. 11607 del 16/06/2022, Direzione generale cura del territorio e dell'ambiente della Regione Emilia Romagna, per un ammontare di € 900.000,00 e da risorse comunali per un ammontare di € 400.000,00;
4. di dare atto che le risorse sono allocate al bilancio di previsione 2022-2024;
5. di impegnare le suddette risorse al capitolo 10061 *“Interventi di restauro e miglioramento sismico di Palazzo Sertorio con n. 3 alloggi ERP in gestione ad ACER Modena”* del Bilancio di Previsione Finanziario 2022-2024, anno 2022;
6. di dare atto che il CUP assegnato al progetto *“Restauro e risanamento conservativo di Palazzo Sertorio”* è J49J21000420005;
7. di dare atto che gli interventi in approvazione con la presente determinazione non sono soggetti a titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett c) della L.R. n. 15/2013 *“Semplificazione della disciplina edilizia”*;
8. di trasmettere il presente atto al Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative della Regione Emilia Romagna, al fine di attenersi ai milestones contenuti nelle disposizioni di cui alla DGR n. 1851 del 08/11/2021 (approvazione della progettazione esecutiva entro il 30/09/2022);

9. di trasmettere il presente atto alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione del Sorbara (CUC), per gli adempimenti conseguenti finalizzati alla pubblicazione del bando di gara entro il 31/12/2022 e all'individuazione dell'Operatore economico esecutore dell'intervento in programma previa sottoscrizione del contratto d'appalto entro il 31/03/2023;
10. di trasmettere, per conoscenza, il presente atto ad ACER Modena, per procedere alla relativa attività di verifica-validazione da parte del RUP (ai sensi dell'art. 26, D.lgs. 50/2016) da sottoporre all'approvazione del Comune;

Il Direttore dell'Area
Geom. Gianluigi Masetti
Sottoscritto digitalmente