



# **CITTÀ DI CARMAGNOLA**

**(CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO)**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE**

### **DELLA GIUNTA COMUNALE N° 263**

**OGGETTO:** Avviso pubblico di bando inerente il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza [PNRR], Fondo complementare DL. n. 59/2021 convertito con modificazioni dalla L. n.101/2021 – Programma “Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” - Approvazione Progetto definitivo - Immobile ERP sito in Via Cavassa, 44 - CUP C49J21045800003.

L'anno duemilaventidue addì ventisette del mese di settembre - ore 10:00, in CARMAGNOLA, nella solita sala comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

|    |                        |             | Presente | Assente |
|----|------------------------|-------------|----------|---------|
| 1. | GAVEGLIO Ivana         | Sindaco     | X        |         |
| 2. | CAMMARATA Alessandro   | Vicesindaco | X        |         |
| 3. | BERTERO Simona         | Assessore   | X        |         |
| 4. | GERBINO ROBERTO        | Assessore   | X        |         |
| 5. | LA MURA Domenico       | Assessore   | X        |         |
| 6. | PAMPALONI Massimiliano | Assessore   | X        |         |

Assiste alla seduta il Segretario Generale ARMONE CARUSO Bruno

**OGGETTO: Avviso pubblico di bando inerente il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza [PNRR], Fondo complementare DL. n. 59/2021 convertito con modificazioni dalla L. n.101/2021 – Programma “Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” -Approvazione Progetto definitivo - Immobile ERP sito in Via Cavassa, 44 - CUP C49J21045800003.**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

### **Premesso che:**

- Il Governo italiano, con DL n. 59/2021 del 06/05/2021, convertito con modificazioni in legge L. 101/2021 del 06/05/2021 – “*Misure urgenti relative al Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti*”, all’art. 1, c 2-septies ha destinato, all’interno del PNRR [Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza], 2,00 Miliardi di euro a un programma di riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica con le finalità di favorire l’incremento del patrimonio edilizio residenziale di pubblica proprietà degli Enti Locali e degli ex Istituti Autonomi per le Case Popolari [IACP];
- Il DM 15/07/2021 del Ministero dell’Economia e Finanze, previsto all’art. 1, c. 7 del DL 59/2021, convertito in legge con modificazioni L. 101/2021, ha approvato all’Allegato 1:
  - a) La scheda di progetto “*Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica*”;
  - b) I cronoprogrammi finanziari e procedurali;
  - c) I risultati finali attesi.
- Il DPCM 15/09/2021 stabilisce all’art. 2, c. 1, sulla base dei coefficienti attribuiti, ha disposto la ripartizione tra le Regioni delle risorse citate all’art. 1, c. 2 lett. c), punto 13, destinando alla Regione Piemonte 85.427.077,28€. Lo stesso atto normativo, all’art. 3 c. 2 ha individuato i criteri con cui gli Enti Locali devono procedere all’identificazione delle proposte da inserire nel Piano degli interventi, quali:
  - a) Effettuazione degli interventi nelle zone sismiche 1 e 2;
  - b) Contemporaneità degli interventi di miglioramento della classe sismica e dell’efficientamento energetico immobiliare;
  - c) Livello di progettazione degli interventi, privilegiando quelli di immediata cantierabilità.
- La Regione Piemonte, in data 05/11/2021 ha approvato la DGR n. 3-4028 con la quale ha stabilito che l’avviso è rivolto sia agli Enti Locali, quali Comuni e Città metropolitane, che alle Agenzie Territoriali della Casa *et simili* istituti. Tale avviso è pubblicato in successiva data del 08/11/2021;
- La Regione Piemonte, con DD 1780/A1418A/2021 del 15/11/2021, pubblicata in successiva data del 16/11/2021, ha:
  - definito il cronoprogramma da rispettare per lo svolgimento di tutti gli adempimenti istruttori necessari all’erogazione delle singole quote di finanziamento del PNRR – Regione fissando al 30/06/2022 la

data per l'affidamento della progettazione e al 30/09/2022 la data di consegna del fascicolo progettuale esecutivo;

- stabilito che per ogni unità immobiliare urbana possano essere destinati sino a 50.000,00 € utili agli interventi di messa in sicurezza sismica, statica, efficientamento energetico e realizzazione, recupero o valorizzazione del verde pertinenziale;
  - individuato le modalità e le aree di intervento, quali recupero, riqualificazione, ristrutturazione, demolizione/costruzioni e nuova costruzione, caratterizzati obbligatoriamente da un doppio salto di classe sia energetica e sia sismica;
- La Ripartizione Tecnica – Settore OO.PP., su indirizzo dell'Amministrazione Comunale, per quanto di sua competenza, ha provveduto a:
    - Individuare dall'elenco patrimoniale comunale gli immobili aventi i necessari criteri per l'ammissibilità al bando, con destinazione Edilizia Residenziale Pubblica [ERP] di natura sovvenzionata;
    - Predisporre l'istruttoria, individuando sia i tecnici necessari alla progettazione degli interventi, conducendo con essi opportuni sopralluoghi, e sia redigendo il materiale tecnico necessario per la partecipazione al bando;
    - Formare sia sulla base di criteri oggettivi, di natura statica, energetica, sismica, cantierabilità, accessibilità, salubrità; e sia in funzione di criteri afferenti ai termini sociologici, la graduatoria comunale;
    - Richiedere, come da indirizzo della DD 1780/A1418A/2021, quale *conditio sine qua non* per la partecipazione, i CUP [Codici Unici di Progetto] degli interventi proposti;
  - In funzione dello studio preliminare condotto dalla Ripartizione Tecnica – Settore OO.PP. all'interno del territorio comunale sono stati individuati quattro edifici ERP dotati dei requisiti necessari per l'ammissione al bando. Gli stessi sono stati ordinati secondo apposita classifica in conseguenza di criteri qualitativi e quantitativi, essi constano in:

| G | Intervento                   | CUP                |
|---|------------------------------|--------------------|
| 1 | Piazza Canonico Cappello, 21 | CUPC49J21045840003 |
| 2 | Via Cavassa, 44              | CUPC49J21045800003 |
| 3 | Via Provvidenza, 20          | CUPC49J21045820003 |
| 4 | Via Santorre di Santarosa, 8 | CUPC49J21045830003 |

- I medesimi immobili sono censiti presso il NCEU [Nuovo Catasto Edilizio Urbano] con i seguenti riferimenti:

| Immobile                     | Foglio | Particella | u.i.u. |
|------------------------------|--------|------------|--------|
| Via Santorre di Santarosa, 8 | 115    | 232        | 12     |
| Via Provvidenza, 20          | 115    | 238-239    | 18     |
| Via Cavassa, 44              | 115    | 58         | 11     |
| Piazza Canonico Cappello, 21 | 145    | 197        | 12     |

- La città di Carmagnola, in virtù dello studio preliminare di fattibilità inviato in sede di bando, ha dunque ottenuto i seguenti finanziamenti:

| G             | Intervento                   | Importo totale [€]  |
|---------------|------------------------------|---------------------|
| 1             | Piazza Canonico Cappello, 21 | 600.000,00          |
| 2             | Via Cavassa, 44              | 550.000,00          |
| 3             | Via Provvidenza, 20          | 900.000,00          |
| 4             | Via Santorre di Santarosa, 8 | 600.000,00          |
| <b>TOTALE</b> |                              | <b>2.650.000,00</b> |

- L'Amministrazione comunale, nell'interesse generale del proprio mandato ha provveduto ad aderire al bando e approvare i progetti con DGC n. 324/2021 del 07/12/2022 e ulteriore DGC n. 66/2022 del 15/03/2022 inerente la rideterminazione del Quadro Tecnico Economico come richiesto dall'avviso di bando regionale;
- A seguito della richiesta di preventivi tramite piattaforma Tuttogare, con Determinazione n. 348/2022 del 13/04/2022 i servizi di progettazione relativi alla redazione dei fascicoli di PFTE [Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica], Progetto Definitivo [PDEF], Progetto Esecutivo [PESE] e Direzione Lavori [DL] relativi all'immobile ERP di Via Cavassa sono stati affidati allo Studio Tecnico APRILE Ing. Carlo e GRASSERO Arch. Roberto, con sede in Corso G. Mazzini, 34 – 12037 – Saluzzo [CN] – CF/P.IVA 03582310045, il quale ha presentato migliore offerta con un ribasso del 51,15% sull'importo dei servizi soggetti a ribasso;
- Visto il contratto rep.8233 del 20/05/2022 registrato a Torino il 03/06/2022 al n.27679 serie 1T;
- Lo studio affidatario con nota di protocollo n. 36840/2022 del 16/09/2022 ha provveduto a trasmettere il progetto definitivo alla Ripartizione Tecnica – Settore OO.PP che ha provveduto a eseguire opportuna verifica degli elaborati;
- Con verbale di verifica del 21/09/2022, ai sensi dell'art. 26 D.Lgs 50/2016, controfirmato dal progettista, dal soggetto validatore e dal RUP, è stato verificato con esito positivo il progetto definitivo in argomento poiché congruo alle richieste, agli obiettivi, alle indicazioni e agli obiettivi finanziari della SA;
- Rilevato che il progetto definitivo è composto dai seguenti elaborati:

| Elaborato | Intervento                          |
|-----------|-------------------------------------|
| R1        | Elenco elaborati                    |
| R2        | Relazione generale                  |
| R3        | Relazione criteri ambientali minimi |
| R4        | Relazione di calcolo strutturale    |
| R5        | Relazione tecnica ex legge 10/91    |
| R6        | APE ante operam – Ape post operam   |

|     |                                                                                     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|
| R7  | Computo metrico estimativo                                                          |
| R8  | Elenco prezzi                                                                       |
| R9  | Quadro di incidenza della manodopera                                                |
| R10 | Quadro tecnico economico                                                            |
| R11 | Cronoprogramma delle lavorazioni                                                    |
| R12 | Capitolato speciale di appalto                                                      |
| R13 | Aggiornamento indicazioni preliminari in materia di sicurezza                       |
| 1   | Rilievo stato di fatto: inquadramento urbanistico e catastale   planimetri generale |
| 2   | Rilievo stato di fatto: documentazione fotografica                                  |
| 3   | Rilievo stato di fatto: piante, prospetti e sezioni                                 |
| 4   | Stato progettuale: planimetria di copertura                                         |
| 5   | Stato progettuale: piante, prospetti e sezioni                                      |
| 6   | Stato comparativo: piante, prospetti e sezioni                                      |
| 7   | Stato progettuale: abaco serramenti                                                 |
| 8   | Stato progettuale: schema linee vita                                                |
| 9   | Stato progettuale: valvole termostatiche                                            |
| 10  | Stato progettuale: strutture                                                        |

- Dato atto che la spesa complessiva per la realizzazione dei lavori in progetto ammonta a 550.000,00 € e trova copertura finanziaria al capitolo di entrata e di spesa della Regione Piemonte nell'ambito della Missione 08 *"Assetto del territorio ed edilizia abitativa"* – Programma 0802 *"Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare"* in seguito all'approvazione del Piano degli interventi e del trasferimento delle risorse finanziarie da parte del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile [MIMS];
- Dato atto che la spesa complessiva per la realizzazione dei lavori trova copertura finanziaria nel bilancio comunale 2022-2024 al capitolo 80032 ;
- Dato atto che il Quadro Economico quantificato all'interno del progetto definitivo relativo all'immobile ERP di Via Cavassa, 44 risulta essere il seguente:

#### **A) LAVORI Importi**

|                                        |                     |
|----------------------------------------|---------------------|
| Opere soggetto a ribasso               | € 357.172,40        |
| Oneri sicurezza non soggetti a ribasso | € 23.207,59         |
| <b>Totale lavori</b>                   | <b>€ 380.379,99</b> |

#### **B) SPESE TECNICHE**

##### **B1 (progettazione, csp, cse, dl, contabilità)**

|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| Spese tecniche                   | € 42.612,29        |
| Oneri previdenziali              | € 1.704,49         |
| Iva 22%                          | € 9.749,69         |
| <b>B1) Totale spese tecniche</b> | <b>€ 54.066,47</b> |

##### **B2 (collaudo e APE)**

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| <b>B2) Totale spese tecniche</b> | <b>€ 6.313,10</b> |
|----------------------------------|-------------------|

**B) Totale spese tecniche** € **60.379,57**

**C) SOMME A DISPOSIZIONE**

Incentivi tecnici (2% dei lavori) € 7.607,60

Imprevisti € 58.594,84

Iva lavori 10% € 38.038,00

Spese di gara e contributo ANAC € 5.000,00

**C) Totale Somme a disposizione** € **109.240,44**

**SOMMA A+B+C Totale progetto** € **550.000,00**

- Dato atto che gli Oneri Sicurezza Aziendale non sono soggetti a ribasso e che il prezzario utilizzato è il prezzario OO.PP. Regione Piemonte – aggiornamento straordinario Luglio 2022 – II edizione approvato con Approvato con DGR. n. 3-5435 del 26/07/2022 (BU n. 30 so. n. 2 del 28/07/2022);
- Ritenuto che nulla osti all'approvazione del progetto definitivo ai sensi e per gli effetti dell'articolo 23 cc. 1, 5, 6 del D.Lgs 50/2016 e smi;
- Visto il D.Lgs 50/2016 e smi "Codice dei Contratti" e smi;
- Visto il DPR 207 del 5/10/2010 – Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs. 163/2006 e smi per quanto ancora in vigore ai sensi dell'articolo 216 del D.Lgs. 50/2016 e smi;
- Richiamati i punti precedenti descritti;
- Visto l'art. 48 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, in riferimento alle competenze della Giunta Comunale;
- Visti gli allegati pareri espressi in formato digitale, in merito alla proposta di deliberazione in esame, ai sensi dell'art. 49 c. 1 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267 e smi;

Con voti favorevoli e unanimi, espressi in forma palese

**D E L I B E R A**

- 1) DI APPROVARE il progetto dell'immobile ERP di Via Cavassa, 44 redatto dal Studio Tecnico APRILE Ing. Carlo e GRASSERO Arch. Roberto, con sede in Corso G. Mazzini, 34 – 12037 – Saluzzo [CN] – CF/P.IVA 03582310045, composto dai seguenti elaborati:

| Elaborato | Intervento                          |
|-----------|-------------------------------------|
| R1        | Elenco elaborati                    |
| R2        | Relazione generale                  |
| R3        | Relazione criteri ambientali minimi |
| R4        | Relazione di calcolo strutturale    |
| R5        | Relazione tecnica ex legge 10/91    |
| R6        | APE ante operam – Ape post operam   |
| R7        | Computo metrico estimativo          |
| R8        | Elenco prezzi                       |

|     |                                                                                     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|
| R9  | Quadro di incidenza della manodopera                                                |
| R10 | Quadro tecnico economico                                                            |
| R11 | Cronoprogramma delle lavorazioni                                                    |
| R12 | Capitolato speciale di appalto                                                      |
| R13 | Aggiornamento indicazioni preliminari in materia di sicurezza                       |
| 1   | Rilievo stato di fatto: inquadramento urbanistico e catastale   planimetri generale |
| 2   | Rilievo stato di fatto: documentazione fotografica                                  |
| 3   | Rilievo stato di fatto: piante, prospetti e sezioni                                 |
| 4   | Stato progettuale: planimetria di copertura                                         |
| 5   | Stato progettuale: piante, prospetti e sezioni                                      |
| 6   | Stato comparativo: piante, prospetti e sezioni                                      |
| 7   | Stato progettuale: abaco serramenti                                                 |
| 8   | Stato progettuale: schema linee vita                                                |
| 9   | Stato progettuale: valvole termostatiche                                            |
| 10  | Stato progettuale: strutture                                                        |

- 2) DI DARE ATTO che il Quadro Economico quantificato all'interno del progetto definitivo relativo all'immobile ERP di Via Cavassa, 44 risulta essere il seguente:

**A) LAVORI Importi**

|                                        |                     |
|----------------------------------------|---------------------|
| Opere soggetto a ribasso               | € 357.172,40        |
| Oneri sicurezza non soggetti a ribasso | € 23.207,59         |
| <b>Totale lavori</b>                   | <b>€ 380.379,99</b> |

**B) SPESE TECNICHE**

**B1 (progettazione, csp, cse, dl, contabilità)**

|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| Spese tecniche                   | € 42.612,29        |
| Oneri previdenziali              | € 1.704,49         |
| Iva 22%                          | € 9.749,69         |
| <b>B1) Totale spese tecniche</b> | <b>€ 54.066,47</b> |

**B2 (collaudo e APE)**

|                                  |                   |                    |
|----------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>B2) Totale spese tecniche</b> | <b>€ 6.313,10</b> |                    |
| <b>B) Totale spese tecniche</b>  |                   | <b>€ 60.379,57</b> |

**C) SOMME A DISPOSIZIONE**

|                                       |                     |
|---------------------------------------|---------------------|
| Incentivi tecnici (2% dei lavori)     | € 7.607,60          |
| Imprevisti                            | € 58.594,84         |
| Iva lavori 10%                        | € 38.038,00         |
| Spese di gara e contributo ANAC       | € 5.000,00          |
| <b>C) Totale Somme a disposizione</b> | <b>€ 109.240,44</b> |
| <b>SOMMA A+B+C Totale progetto</b>    | <b>€ 550.000,00</b> |

- 3) DI DARE ATTO che gli Oneri Sicurezza Aziendale non sono soggetti a ribasso e che il prezzario utilizzato sia il tariffario OO.PP. Regione Piemonte – aggiornamento straordinario Luglio 2022 – II edizione approvato con Approvato con DGR. n. 3-5435 del 26/07/2022 (BU n. 30 so. n. 2 del 28/07/2022);

- 4) DI DARE ATTO che la spesa complessiva per la realizzazione dei lavori in progetto ammonta a 550.000,00 € ed è finanziata dalla Regione Piemonte nell'ambito della Missione 08 *“Assetto del territorio ed edilizia abitativa”* – *Programma 0802 “Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare”* in seguito all'approvazione del Piano degli interventi e del trasferimento delle risorse finanziarie da parte del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile [MIMS] ed è prevista nel bilancio comunale 2022-2024 al capitolo 80032;
- 5) DI DARE ATTO che il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. è il Direttore della Ripartizione Tecnica Arch. Renato CRIVELLO.

"Con votazione favorevole e unanime, resa nei modi di legge, il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ex art.134, c. 4, del D.Lgs n. 267/2000."



Redatto e sottoscritto.

Il Presidente  
GAVEGLIO Ivana

Il Segretario Generale  
ARMONE CARUSO Bruno

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e  
norme collegate