

ORIGINALE

COMUNE DI VEZZANO SUL CROSTOLO
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA



**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 60 del 24.11.2021**

OGGETTO: BANDO RIGENERAZIONE URBANA DI CUI ALLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 1120 DEL 26.07.2021 PARTECIPAZIONE AL BANDO CON L'INTERVENTO DENOMINATO 'PROGETTO DI RESTAURO E RIGENERAZIONE URBANA DELL'EX MULINO BONI' - APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA - CUP E97C20000090006

L'anno **duemilaventuno** addì **ventiquattro** del mese di **novembre** alle ore **20.30** nella Casa Comunale si è riunita la Giunta Comunale convocata nei modi e termini di legge.

All'appello risultano:

SINDACO	VESCOVI STEFANO	Presente
VICE-SINDACO	FRANCIA PAOLO	Presente
ASSESSORE	GRIMALDI GIORGIA	Presente
ASSESSORE	LUGARINI MAURO	Presente
ASSESSORE	CREMASCHI LORENZA	Assente

Presenti: 4 Assenti: 1

Partecipa il VICE SEGRETARIO COMUNALE: **Dr.ssa GIULIA PALTRINIERI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il SINDACO - PRESIDENTE: **STEFANO VESCOVI** dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO

- che, con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1220 del 26.07.2021, la Giunta della Regione Emilia Romagna ha approvato il Bando Rigenerazione Urbana 2021, il quale intende promuovere l'attivazione di processi di rigenerazione urbana, ambientale e sociale, in particolare mediante il sostegno finanziario di interventi volti al recupero ed al riuso di immobili di proprietà pubblica, o da destinare a uso pubblico, attraverso la loro riattivazione funzionale ed il loro recupero architettonico, al fine di generare effetti positivi e diffusi di qualificazione dell'ambiente urbano, di coinvolgimento attivo delle comunità locali e di rafforzamento della coesione sociale, nonché di miglioramento delle prestazioni ecologico ambientali del contesto interessato dall'intervento;
- che il Bando predetto prevede risorse destinate al finanziamento degli interventi che saranno ammessi a contributo, assicurate dai commi 134-138 della Legge n. 145/2018, per Euro 27.000.000,00, disponibili nel triennio 2023-2025;
- che, la presentazione di proposte di intervento ai sensi dell'allegato Bando Rigenerazione Urbana 2021, nonché la loro eventuale valutazione positiva, non comporta alcun impegno a sostenere finanziariamente tali iniziative;

DATO ATTO

- che, come si desume dall'art. 1 del Bando, lo stesso contempla rispettivamente due linee di finanziamento ed in particolare:
 - LINEA A. dedicata a supportare quei periodi "transitori" che accompagnano la vita di un edificio nel passaggio da una situazione di sottoutilizzo o abbandono fino alla definizione di concrete fattibilità per un suo recupero ed una sua rifunzionalizzazione;
 - LINEA B. dedicata al finanziamento di proposte che permettano la riqualificazione ed il recupero di un edificio e del suo immediato contesto, nell'ambito di un progetto di rigenerazione di più ampia portata che contempli in particolare l'attivazione (o una significativa riattivazione) di funzioni e servizi a forte valore collettivo;
- che, ai sensi dell'art. 2 del Bando, i soggetti che possono partecipare al presente bando sono i Comuni della Regione Emilia-Romagna con popolazione inferiore a 60.000 abitanti alla data del 01.01.2021. Possono altresì partecipare le Unioni di Comuni, candidando una proposta localizzata nel territorio di uno dei Comuni facenti parte dell'Unione, la cui popolazione risulti inferiore a 60.000 abitanti alla data del 01.01.2021. La proposta presentata come Unione esclude la possibilità di presentare ulteriori proposte da parte dei Comuni costituenti l'Unione stessa. Può essere presentata una sola domanda da parte di ciascun Comune o Unione di Comuni;
- che, ai sensi dell'art. 3 del Bando, il contributo richiesto non potrà superare complessivamente il limite di:
 - LINEA A. Euro 100.000,00;
 - LINEA B. Euro 700.000,00;

RILEVATO

- che, sempre ai sensi dell'art. 3 del Bando, le proposte sono esclusivamente dedicate a spese di investimento per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, che costituiscano investimenti ai sensi dell'art. 3, comma 18, della legge 350 del 2003 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato, legge finanziaria 2004);
- che il contributo pubblico non è cumulabile, sullo stesso intervento, con altri finanziamenti regionali, statali e comunitari;

- che è sempre richiesto, a pena di inammissibilità della domanda, un cofinanziamento minimo locale del corrispondente contributo pubblico richiesto (attraverso risorse pubbliche e/o private) non inferiore al 20% (per i soggetti partecipanti di popolazione inferiore ai 5.000 abitanti) o al 30% (per tutti gli altri soggetti partecipanti);

CONSIDERATO

- che ai sensi dell'art. 6 del Bando, la scadenza per la consegna della proposta di candidatura al finanziamento, secondo le modalità di cui al successivo Art. 10, è fissata alle ore 13.00 del 30.11.2021. Il soggetto beneficiario, a pena di revoca del contributo, è tenuto ad affidare i lavori entro otto mesi a decorrere dalla data di concessione delle risorse (atto di approvazione del Contratto di Rigenerazione Urbana. La durata complessiva degli interventi è fissata nelle seguenti tempistiche:
 - LINEA A. il termine di fine lavori è fissato al 31.12.2023;
 - LINEA B. il termine di fine lavori è fissato al 31.12.2025;

DATO ATTO che con Delibera di Giunta Comunale n. 59 del 24.11.2021 a fronte del percorso partecipativo svolto si decideva di aderire al bando di cui in premessa con l'intervento di cui trattasi, dando altresì mandato al Sindaco, Stefano Vescovi, ed al Responsabile Area Territorio e Ambiente, Ing. Junior Simone Morani, di procedere all'esecuzione di tutti gli adempimenti connessi e conseguenti al presente atto, inclusa la candidatura del progetto al finanziamento Regionale di cui in premessa;

RICORDATO, come si evince dalla Delibera di Giunta Comunale n. 59 del 24.11.2021:

- che l'intervento è stato inserito nel Programma Triennale dei lavori pubblici 2021/2023, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 20.04.2021 e successivamente variato con Delibera del Consiglio comunale n. 28 del 08.11.2021, e ha il Codice Unico di Progetto (CUP) E97C2000090006;
- che il costo complessivo del "Progetto di Restauro e Rigenerazione Urbana dell'ex Mulino Boni" è stimato in € 905.000,00 di cui € 700.000,00 verranno richiesti alla Regione Emilia Romagna tramite le modalità esplicitate nell'Allegato A del Bando di Rigenerazione Urbana 2021, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1220 del 26.07.2021;
- che il Comune di Vezzano sul Crostolo ha già provveduto ad accantonare la somma di € 205.000,00 come quota di co-finanziamento locale di cui all'art. 3 dell'Allegato A del Bando di Rigenerazione Urbana 2021;

PRESO ATTO che con Determinazione n. 273 del 16.11.2021 si è provveduto all'affidamento dell'incarico per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica per il "Progetto di Restauro e Rigenerazione Urbana dell'ex Mulino Boni" al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti (R.T.P.) composto dai seguenti professionisti/studi di progettazione:

- **UFFICIO PROGETTI architetti associati GIORGIO ADELMO BERTANI e FRANCESCA VEZZALI**, con sede legale a Reggio Emilia in Via E. De Filippo n.22, P.IVA 01576560351, al presente atto rappresentata da: Giorgio Adamo Bertani, nato Cavriago (RE) il 16.09.1959, C.F. BRTGGD59P16C405Q, residente a Reggio Emilia in Via E. De Filippo n.20, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Reggio Emilia al n. 193, domiciliato per la carica presso la sede dello studio di cui sopra, il quale dichiara di intervenire ed agire nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del predetto studio associato, nella sua qualità di Legale Rappresentante dello Studio UFFICIO PROGETTI, munito dei necessari poteri a lui conferiti dall'atto costitutivo del 25.01.1994.
- **Ing. Massimiliano Galeazzi** nato a Parma il 16.09.1974, C.F. GLZMSM74P16G337C, residente a Collagna di Ventasso (RE) in Via Don Luca Pallai n.5, Iscritto all'ordine degli

Ingegneri della Provincia di Reggio Emilia al n.1337, P.IVA: 02765460353, e avente Studio professionale a Reggio Emilia in Via Sant'Ambrogio n.4/2.

- **Ing. Alessandro Orlandi** nato a Reggio Emilia il 07.06.1969, C.F. RLNLSN69H07H223Y, residente a Reggio Emilia, Via Arturo Gambuzzi n.45, Iscrizione all'albo degli ingegneri della Provincia di Reggio nell'Emilia al nr.1202, P.IVA: 01901140358, e avente Studio professionale a Reggio Emilia in via Arturo Gambuzzi n.45
- **Perito Industriale Comastri Mirco** nato a Reggio Emilia il 10.04.1968, C.F. CMSMRC68D10H223A, residente a Reggio Emilia, Via Giuseppe Tirelli n.2, P.IVA: 01838910352, e avente Studio professionale a Reggio Emilia in Via Emilio Salgari n.6

VISTO il progetto di fattibilità tecnica ed economica per il "Progetto di Restauro e Rigenerazione Urbana dell'ex Mulino Boni" redatto dal Raggruppamento Temporaneo di Professionisti (R.T.P.) incaricato secondo il seguente quadro economico, in atti Comunali prot. n. 10033 del 23.11.2021 integrato con prot. n. 10091 del 24.11.2021:

A) SOMME a BASE D'APPALTO			
restauro edificio "ex Mulino Boni"	€ 397.000,00		
rigenerazione-completamento edifici	€ 120.000,00		
riqualificazione funzionale e paesistica di contesto urbano e sostenibilità	€ 125.000,00		
imprevisti	€ 10.000,00		
IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA	€ 652.000,00	€ 652.000,00	
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 14.000,00	€ 14.000,00	
TOTALE LAVORI		€ 666.000,00	€ 666.000,00
B) SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE			
Art.113, D.Lgs. n. 50/2016 (incentivo per funzioni tecniche)	€ 3.330,00	€ 3.330,00	
a) studio di fattibilità	€ 14.700,00		
b) progettazione integrale e direzione lavori	€ 91.500,00		
c) progettazione protocollo LEED	€ 10.000,00		
contributi previdenziali - 4%	€ 4.648,00		
IVA su spese tecniche - 22%	€ 25.564,00		
Totale spese tecniche	€ 146.412,00	€ 146.412,00	
IVA su lavori all'aliquota del 10%		€ 51.700,00	
IVA su lavori all'aliquota del 22%		€ 27.500,00	
Imprevisti e arrotondamenti	€ 10.058,00	€ 10.058,00	
TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE		€ 239.000,00	€ 239.000,00
TOTALE IMPORTO PROGETTO (A+B)			€ 905.000,00

E composto dai seguenti elaborati allegati alla presente (allegato 1):

A. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

B. FASCICOLO _ ANALISI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

TAV. 01 Analisi territoriale

TAV. 02 Analisi territoriale - Unione di Comuni

TAV. 03 Strumenti urbanistici: estratto PTPR e RUE

TAV. 04 Strumenti urbanistici: estratto PSC vincoli territoriali

TAV. 05 Strumenti urbanistici: estratto PSC

TAV. 06 Individuazione superficie fondiaria

TAV. 07 Individuazione catastale Area di intervento

TAV. 08 Planimetria catastale foglio 7 mappale 282 sub. 5

TAV. 09 Analisi urbana - Percorsi e flussi

TAV. 10 Analisi urbana - Schema delle polarità

- TAV. 11 Analisi urbana - Schema vuoti e pieni
- TAV. 12 Rigenerazione urbana: nuovi sistemi di connessione
- TAV. 13 Stato di fatto: rilievo planoaltimetrico e pavimentazioni
- TAV. 14 Rigenerazione urbana e paesistica
- TAV. 15 Documentazione fotografica
- TAV. 16 Documentazione fotografica
- C. FASCICOLO _ PROGETTO DI FATTIBILITA' AMBIENTALE
 - TAV. 01 Rigenerazione urbana e paesistica
 - TAV. 02 Schizzi di studio
 - TAV. 03 Schizzi di studio
 - TAV. 04 Planimetria complessiva
 - TAV. 05 Reti tecnologiche nel parco
 - TAV. 06 Nuova piazza con posti auto
 - TAV. 07 Schizzi di studio soluzioni alternative
 - TAV. 08 Padiglione nel verde con fondazioni a secco
 - TAV. 09 Planimetrie funzionali
 - TAV. 10 Esterni ingresso livello superiore
 - TAV. 11 Esterni ingresso livello inferiore
 - TAV. 12 Schema funzionale
 - TAV. 13 Sezione AA: spaccato prospettico
 - TAV. 14 Pianta piano terra
 - TAV. 15 Pianta piano primo
 - TAV. 16 Layout di utilizzo sala al piano primo
 - TAV. 17 Pianta piano soppalco
 - TAV. 18 Pianta piano secondo
 - TAV. 19 Spaccato prospettico corpo di collegamento
 - TAV. 20 Prospetto est
 - TAV. 21 Prospetto ovest
 - TAV. 22 Vista isola sonora nel parco
 - TAV. 23 Vista notturna cinema estivo
 - TAV. 24 Documentazione fotografica
 - TAV. 25 Documentazione fotografica
- D. PSC _ PRIME INDICAZIONI
- E. RELAZIONE GEOLOGICA
- F. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA
- G. CRONOPROGRAMMA
- H. QUADRO ECONOMICO

VISTI inoltre:

- l'allegata relazione illustrativa (allegato 2), richiesta all'art. 10 dell'allegato A del Bando di finanziamento in cui si descrive la strategia che si intende adottare, in atti Comunali Prot. n. 10098 del 24.11.2021, nella quale vengono dettagliati, come specificato dall'allegato 4 del Bando, i seguenti aspetti:
 - Parte 1: Finalità e obiettivi della Proposta;
 - Parte 2: Analisi del contesto;
 - Parte 3: Descrizione della Proposta;
 - Parte 4: Fattibilità tecnico-economica, copertura finanziaria e capacità gestionale.
- gli allegati n. 6 elaborati grafici in formato A3 (allegato 3) da includere alla richiesta di finanziamento di cui all'art. 10 dell'allegato A del Bando di finanziamento, in atti Comunali Prot. n. 10092 del 24.11.2021;

RITENUTO il progetto così come redatto e presentato rispondente alle esigenze dell'Amministrazione Comunale e idoneo per la Regione Emilia Romagna ai fini della candidatura al finanziamento di cui alla Deliberazione di Giunta n. 1220 del 26.07.2021;

VISTO altresì D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 s.m.i.;

VISTI:

- Il PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa (art. 49, comma 1 e 147-bis, comma 1, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);
- Il PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE in quanto l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'Ente (articoli 49, comma 1, e 147 - bis, comma 1, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE il progetto di fattibilità tecnica ed economica per il "Progetto di Restauro e Rigenerazione Urbana dell'ex Mulino Boni" redatto dal Raggruppamento Temporaneo di Professionisti (R.T.P.) incaricato secondo il seguente quadro economico, in atti Comunali prot. n. 10033 del 23.11.2021 integrato con prot. n. 10091 del 24.11.2021:

A) SOMME a BASE D'APPALTO			
restauro edificio "ex Mulino Boni"	€ 397.000,00		
rigenerazione-completamento edifici	€ 120.000,00		
riqualificazione funzionale e paesistica di contesto urbano e sostenibilità	€ 125.000,00		
imprevisti	€ 10.000,00		
IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA	€ 652.000,00	€ 652.000,00	
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 14.000,00	€ 14.000,00	
TOTALE LAVORI		€ 666.000,00	€ 666.000,00
B) SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE			
Art.113, D.Lgs. n. 50/2016 (incentivo per funzioni tecniche)	€ 3.330,00	€ 3.330,00	
a) studio di fattibilità	€ 14.700,00		
b) progettazione integrale e direzione lavori	€ 91.500,00		
c) progettazione protocollo LEED	€ 10.000,00		
contributi previdenziali - 4%	€ 4.648,00		
IVA su spese tecniche - 22%	€ 25.564,00		
Totale spese tecniche	€ 146.412,00	€ 146.412,00	
IVA su lavori all'aliquota del 10%		€ 51.700,00	
IVA su lavori all'aliquota del 22%		€ 27.500,00	
Imprevisti e arrotondamenti	€ 10.058,00	€ 10.058,00	
TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE		€ 239.000,00	€ 239.000,00
TOTALE IMPORTO PROGETTO (A+B)			€ 905.000,00

E composto dai seguenti elaborati allegati alla presente (allegato 1):

A. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

B. FASCICOLO _ ANALISI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

TAV. 01 Analisi territoriale

TAV. 02 Analisi territoriale - Unione di Comuni

TAV. 03 Strumenti urbanistici: estratto PTPR e RUE

TAV. 04 Strumenti urbanistici: estratto PSC vincoli territoriali
TAV. 05 Strumenti urbanistici: estratto PSC
TAV. 06 Individuazione superficie fondiaria
TAV. 07 Individuazione catastale Area di intervento
TAV. 08 Planimetria catastale foglio 7 mappale 282 sub. 5
TAV. 09 Analisi urbana - Percorsi e flussi
TAV. 10 Analisi urbana - Schema delle polarità
TAV. 11 Analisi urbana - Schema vuoti e pieni
TAV. 12 Rigenerazione urbana: nuovi sistemi di connessione
TAV. 13 Stato di fatto: rilievo planoaltimetrico e pavimentazioni
TAV. 14 Rigenerazione urbana e paesistica
TAV. 15 Documentazione fotografica
TAV. 16 Documentazione fotografica

C. FASCICOLO _ PROGETTO DI FATTIBILITA' AMBIENTALE

TAV. 01 Rigenerazione urbana e paesistica
TAV. 02 Schizzi di studio
TAV. 03 Schizzi di studio
TAV. 04 Planimetria complessiva
TAV. 05 Reti tecnologiche nel parco
TAV. 06 Nuova piazza con posti auto
TAV. 07 Schizzi di studio soluzioni alternative
TAV. 08 Padiglione nel verde con fondazioni a secco
TAV. 09 Planimetrie funzionali
TAV. 10 Esterni ingresso livello superiore
TAV. 11 Esterni ingresso livello inferiore
TAV. 12 Schema funzionale
TAV. 13 Sezione AA: spaccato prospettico
TAV. 14 Pianta piano terra
TAV. 15 Pianta piano primo
TAV. 16 Layout di utilizzo sala al piano primo
TAV. 17 Pianta piano soppalco
TAV. 18 Pianta piano secondo
TAV. 19 Spaccato prospettico corpo di collegamento
TAV. 20 Prospetto est
TAV. 21 Prospetto ovest
TAV. 22 Vista isola sonora nel parco
TAV. 23 Vista notturna cinema estivo
TAV. 24 Documentazione fotografica
TAV. 25 Documentazione fotografica

D. PSC _ PRIME INDICAZIONI

E. RELAZIONE GEOLOGICA

F. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

DI APPROVARE inoltre:

- l'allegata relazione illustrativa (allegato 2), richiesta all'art. 10 dell'allegato A del Bando di finanziamento in cui si descrive la strategia che si intende adottare, in atti comunali con prot. n. 10098 del 24.11.2021, nella quale vengono dettagliati, come specificato dall'allegato 4 del Bando, i seguenti aspetti:
 - Parte 1: Finalità e obiettivi della Proposta;
 - Parte 2: Analisi del contesto;
 - Parte 3: Descrizione della Proposta;
 - Parte 4: Fattibilità tecnico-economica, copertura finanziaria e capacità gestionale.

- gli allegati n. 6 elaborati grafici in formato A3 (allegato 3) da includere alla richiesta di finanziamento di cui all'art. 10 dell'allegato A del Bando di finanziamento, in atti Comunali Prot. n. 10092 del 24.11.2021;

DI DARE ATTO che per l'attuazione dell'intervento in oggetto è prevista una spesa complessiva di € 905.000,00 di cui € 700.000,00 richiesti a titolo di finanziamento alla Regione Emilia Romagna ai sensi della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1220 del 26.07.2021, ed € 205.000,00 stanziati dal Comune di Vezzano sul Crostolo come quota di co-finanziamento;

DI PRECISARE

- che l'intervento è inserito nel Programma Triennale dei lavori pubblici 2021/2023, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 20.04.2021 e successivamente variato con Delibera del Consiglio comunale n. 28 del 08.11.2021, e ha il Codice Unico di Progetto (CUP) **E97C20000090006**;
- che il Comune di Vezzano sul Crostolo ha già provveduto ad accantonare la somma di € 205.000,00 come quota di co-finanziamento locale di cui all'art. 3 dell'Allegato A del Bando di Rigenerazione Urbana 2021;

DI NOMINARE quale Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, l'Ing. Iunior Simone Morani, Responsabile dell'Area Territorio e Ambiente;

Inoltre, con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000.

IL PRESIDENTE

STEFANO VESCOVI

IL VICE SEGRETARIO

Dr.ssa GIULIA PALTRINIERI

ORIGINALE
VERBALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 60 del 24.11.2021

Si dà atto:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Telematico del Comune in data odierna, ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. n.267/2000 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.
- Che è stata trasmessa comunicazione in data odierna ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125 del D.Lgs. n.267/2000.
- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 24.11.2021

[X] perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi art. 134 4° comma D. Lgs. 18/08/2000 n. 267

[] ai sensi art. 134 3° comma del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione