



CITTA' DI CANALE

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 129 del 11/09/2024

Oggetto :

Opere di manutenzione straordinaria con parziale efficientamento energetico di fabbricato in gestione A.T.C. sito in via Ciriagno 17 (CUP E64F24001880005) - Progetto Esecutivo - Approvazione

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **undici**, del mese di **settembre**, alle ore 19:20, nel/nella SALA DELLA ADUNANZE E/O VIDEOCONFERENZA, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei Signori:

Cognome e nome	Carica	Pr.	As.
1. FACCENDA Enrico	Sindaco	X	
2. DACOMO Francesca	Vice Sindaco		X
3. MALAVASI Simona	Assessore	X	
4. DESTEFANIS Lidia	Assessore	X	
5. SPERONE Domenico	Assessore Esterno	X	
Totale		4	1

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale **D.SSA SACCO BOTTO Anna** che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Sig. FACCENDA Enrico** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

La seduta si svolge in presenza.

Il Sindaco riferisce:

Con nota a mezzo PEC n.16.226 del 06/12/2023 il Responsabile del Servizio Edilizia Pubblica del Comune di Canale, ing. Roberto Barge, inoltra richiesta all'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud (A.T.C.) per l'attivazione di fondi E.R.P. per interventi su fabbricato in Canale, Via Ciriagno 17, gestito dall'A.T.C. stessa.

A riscontro della suddetta richiesta, con nota registrata al protocollo del Comune di Canale n. 2959 del 26/01/2024 la Direzione Generale Sede Operativa di Cuneo dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud (A.T.C.) comunicava a questa Amministrazione Comunale di poter concedere l'utilizzo diretto del Fondo ERP per effettuare interventi di manutenzione straordinaria al fabbricato di proprietà comunale in gestione all'A.T.C. sito in via Ciriagno n.17, per un importo del costo globale a disposizione di euro 27.850,91.

Con propria DGC n. 27 del 21/02/2024 si era evidenziato che, in data 24.01.2024 l'Agenzia Territoriale per la casa del Piemonte sud aveva comunicato la concessione al comune di Canale di utilizzare direttamente i fondi regionali ERP per effettuare i lavori di manutenzione straordinaria al fabbricato di proprietà comunale in gestione all'A.T.C. sito in Via Ciriagno n. 17 e che l'importo per i lavori ammontava ad euro 20.000,00 comprensivo di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso di gara e si era stanziata tale somma sul bilancio 2024-2026.

Con propria deliberazione n. 10 del 10/04/2024 il Consiglio Comunale ha provveduto ad una variazione al bilancio 2024-2026 inserendo, al cap. 3360/2 "Manutenzione straordinaria fabbricato Via Ciriagno in gestione A.T.C." le risorse per la riqualificazione del fabbricato residenziale comunale sito in Via Ciriagno n. 17 in gestione A.T.C., mediante interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto termico, parziale efficientamento energetico delle partizioni orizzontali ed altre opere di finitura connesse, con uno stanziamento previsto in entrata e spesa a copertura del costo globale.

Si evidenzia che i fondi E.R.P. dovranno essere autorizzati direttamente dalla Regione Piemonte con l'attribuzione del numero di programma di intervento a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo, secondo le modalità previste dal Regolamento regionale 21 febbraio 2013, n. 4/R dei programmi di intervento di edilizia sociale sovvenzionata.

Con Determina n. 384 del 12/07/2024 sono stati affidati i servizi tecnici di Progettazione Esecutiva, Direzione Lavori, Contabilizzazione Lavori, C.R.E. e Coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, come di seguito indicato:

- *oggetto*: "Opere di manutenzione straordinaria con parziale efficientamento energetico di fabbricato in gestione A.T.C. sito in via Ciriagno 17 – SERVIZIO di Progettazione Esecutiva, Direzione Lavori, Contabilizzazione Lavori, C.R.E. e Coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione (CUP E64F24001880005 – CIG B26F408FD8)";
- *importo complessivo*: euro 3.800,00 oltre euro 122,00 per oneri previdenziali e assistenziali 4% ed euro 869,44 per Iva 22% e così complessivamente euro 4.821,44;
- *modalità dell'affidamento*: affidamento diretto, ai sensi della normativa esposta in premessa;
- *fornitore*: Ing. Alessandro FILARDO con studio in Montaldo Roero (Cn), Via Roma n. 35 (c.f. FLRLSN88R21B111D e p.i. 03573490046);
- *contratto*: stipulato sotto forma di scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs. 36/2023 con esenzione dell'imposta di bollo, trattandosi di negoziazione di valore inferiore ad euro 40.000, ai sensi dell'art. 18, comma 10 del D.Lgs. n. 36/2023 e della Tabella A di cui all'All. I.4 del medesimo decreto;

Il progetto esecutivo è stato depositato con prot. n. 12692 del 10/09/2024 dal tecnico incaricato Ing. Alessandro FILARDO con studio in Montaldo Roero (Cn).

La soluzione progettuale proposta individua compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabilite dall'Amministrazione Comunale.

L'intervento prevede la riqualificazione energetica del fabbricato plurifamiliare, sita su un'area del Comune di Canale, in via Ciriagno, 17 distinto in Catasto al Foglio 12, Mappale 490.

Trattasi di un fabbricato a 3 piani fuori terra più il piano sottotetto non abitabile il cui accesso è garantito da una botola con apertura sul vano scale condominiale. Il fabbricato è composto da 4 alloggi a destinazione residenziale più i locali

autorimessa e C.T. al piano terreno che risultano freddi. L'edificio è realizzato tramite strutture in calcestruzzo armato a telaio con tamponamenti in muratura laterizia.

L'intervento viene proposto con l'intento da parte dell'Amministrazione Comunale di migliorare sensibilmente le condizioni di coibentazione e dell'impianto termico dell'edificio e si propone in particolare la sostituzione del sistema di generazione con il passaggio alla rete di teleriscaldamento.

Al momento l'energia per l'impianto di riscaldamento invernale è garantita da una caldaia a gasolio installata nel 1983 ed avente potenza nominale pari a 34.8 kW.

Essendo presente sulla via Ciriagno la rete di teleriscaldamento gestita dalla società EGEA, l'amministrazione si propone di eliminare la vecchia e inefficiente caldaia a gasolio con lo scopo di allacciarsi alla rete di teleriscaldamento.

Per convenzione con il Comune di Canale l'installazione della sottostazione di teleriscaldamento viene gestita da EGEA Spa senza alcun costo in capo alla amministrazione cui spetterà unicamente l'onere del collegamento tra questa e le attuali colonne montanti che distribuiscono il vettore energetico alle unità immobiliari.

La centrale termica centralizzata dovrà unicamente provvedere alla produzione di energia per riscaldamento in quanto la produzione di ACS è autonoma per singola U.I.

Al fine inoltre di contenere e migliorare le prestazioni energetiche del fabbricato si vuole inoltre realizzare la coibentazione del solaio di sottotetto il quale risulta essere in latero cemento tramite l'applicazione di un isolamento all'estradosso composto da rotoli di lana di roccia da 16 cm. Al momento è presente già un isolante il quale risulta essere non in ottime condizioni e di spessore non adeguato.

Inoltre si procederà all'applicazione di un cappotto sul solaio confinante con i locali freddi del piano terreno. In particolare il cappotto sarà realizzato mediante un EPS di spessore 10 cm.

Infine si procederà all'installazione di un sistema di prevenzione contro le cadute dall'alto costituito da una linea vita centrale più ganci anti pendolo, così come previsto dalla normativa vigente in tema di lavori in copertura. Non sarà necessario procedere a nuove aperture per l'accesso alla copertura in quanto è già presente un lucernario sulla falda ovest.

Propongo, pertanto, di approvare il *progetto esecutivo* dell'opera di che trattasi, allo scopo di proseguire con la successiva collocazione in appalto dei lavori stessi.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la relazione che precede;

Udito il relatore e convenendo con le argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto;

Uditi gli interventi dei vari Assessori e le articolate considerazioni esplicative del Sindaco;

Dato atto:

- che con D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i. è stato approvato il nuovo Codice dei contratti pubblici;
- che, in particolare, il 1° comma dell'art. 41 del citato decreto legislativo n. 36/2023 e s.m.i. prevede che *“la progettazione in materia di lavori pubblici, si articola in due livelli di successivi approfondimenti tecnici: il progetto di fattibilità tecnica ed economica e il progetto esecutivo”*;
- che l'allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. definisce i contenuti dei due livelli di progettazione;
- che per gli interventi di manutenzione straordinaria il 5° comma dell'art. 41 del citato decreto legislativo n. 36/2023 e s.m.i. prevede che *“può essere omesso il primo livello di progettazione a condizione che il progetto esecutivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso”*.

Considerato che la soluzione progettuale proposta individua compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabilite dall'Amministrazione Comunale;

Ravvisato, pertanto, che per un principio di rapidità d'intervento e di coinvolgimenti di imprese locali specializzate, per l'opera in esame sono stati conglobati i due livelli di progettazione, ai sensi del citato art. 41 – comma 5 - del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., in quanto le soluzioni e gli elementi progettuali elaborati sono determinati in ogni dettaglio per quanto concerne i lavori e le forniture da realizzare, il relativo costo previsto e risultano sviluppati ad un livello di definizione tale che ogni elemento è specificato, identificabile e distinguibile;

Visto l'art. 1 dell'All. II.14 del codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs 36/2023 e s.m.i., e dato atto che il R.u.p. ha attestato il rispetto delle seguenti condizioni:

- l'accessibilità delle aree e degli immobili interessati dai lavori secondo le indicazioni risultanti dagli elaborati progettuali;
- l'assenza di impedimenti sopravvenuti rispetto agli accertamenti effettuati prima dell'approvazione dei progetti;
- la conseguente realizzabilità dei progetti anche in relazione al terreno, al tracciamento, al sottosuolo ed a quanto occorre per l'esecuzione dei lavori e forniture occorrenti;

Considerato che il progetto di cui trattasi:

- interessa edifici pubblici destinati a residenza;
- contempla opere che non cambiano la destinazione pubblica esistente;
- è conforme alle normative tecniche, ambientali, edilizie ed igieniche, di sicurezza previste dalle leggi vigenti, più precisamente allo strumento urbanistico approvato ed al regolamento edilizio vigente;

Dato atto che il *progetto esecutivo* dell'opera, redatto dal tecnico incaricato Ing. Alessandro FILARDO con studio in Montaldo Roero (Cn) ai sensi dell'articolo 41 e dell'All.I.7 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.,:

- è costituito dai seguenti elaborati

- a) Relazione generale
- b) Relazioni specialistiche;
 - Legge 10
 - Elaborato tecnico della copertura
 - Relazione di verifica C.A.M.
- c) Elaborati grafici, compresi gli impianti e le strutture;
 - Elaborato grafico architettonico
 - Elaborato grafico impianto termico circuito secondario
 - Elaborato grafico sistema di prevenzione contro le cadute dall'alto
- d) Relazioni di calcolo di strutture e impianti;
 - Relazione di calcolo impianto termico circuito secondario
- e) Piano di manutenzione dell'opera
- f) Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- g) Quadro di incidenza della manodopera;
- h) Cronoprogramma
- i) Elenco dei prezzi unitari
- j) Computo Metrico Estimativo e Quadro Economico;
- k) Capitolato speciale d'appalto;
- l) Fascicolo Tecnico dell'Opera.

- presenta un quadro tecnico economico della spesa così distinto:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO		
LAVORI A BASE D'ASTA		20.000,00 €
Importo lavori soggetti a ribasso	18.575,04 €	
<i>di cui per manodopera</i>	8.332,98	
Oneri Sicurezza non soggetti a ribasso	1.424,96 €	
Importo lavori a base d'asta	20.200,00 €	
SOMME A DISPOSIZIONE:		
IVA 10% SU LAVORI A BASE D'ASTA	2.000,00 €	
Accantonamento per INCENTIVO di cui all'art. 45 del D.Lgs. 36/2023	400,00 €	
SPESE TECNICHE per affidamento esterno Progettazione Esecutiva, Direzione Lavori, Contabilizzazione Lavori, C.R.E. e Coordinamento Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	3.800,00 €	
C.I. spese tecniche 4%	152,00 €	

IVA 22% su S.T. e C.I.	869,44 €	
Economie inclusa IVA e arrotondamenti	628,56 €	
SOMMANO	7.850,00 €	7.850,00 €
TOTALE PROGETTO		27.850,00 €

Rilevato che risulta, pertanto, possibile procedere con l'approvazione di detto progetto ai fini di proseguire l'iter della pratica attraverso l'affidamento dei lavori e la conseguente realizzazione degli interventi;

Considerato che la Responsabilità Unica del Progetto e della D.L. e contabilizzazione lavori sono state affidate al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale - Edilizia Pubblica, ing. Roberto Barge;

Visto quanto stabilito dagli artt. 41 e ss. e dall'All. I.7. del codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» e successive modificazioni;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: «Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi» e successive modificazioni;

Visto il D.Lgs n.36 del 31/03/2023 e s.m.i., c.d. «Nuovo Codice dei contratti pubblici»;

Visto il Regolamento di Contabilità;

Visto il «Capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici», adottato con D.M. 19 aprile 2000, n. 145 e successive modificazioni, per le parti non abrogate;

Visto lo statuto comunale;

Acquisito il parere favorevole, di cui all'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e all'art. 147/bis del medesimo Decreto Legislativo come disposto dal Decreto Legge n. 174/2012 in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto.

All'unanimità dei voti favorevoli espressi in forma palese

DELIBERA

- 1) di **dare atto** che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata ed approvata;
- 2) di **approvare** il *progetto esecutivo* denominato "Opere di manutenzione straordinaria con parziale efficientamento energetico di fabbricato in gestione A.T.C. sito in via Ciriagno 17 (CUP E64F24001880005)", redatto dal tecnico incaricato Ing. Alessandro FILARDO con studio in Montaldo Roero (Cn) e rispondente alle esigenze dell'Amministrazione Comunale, articolato come riportato nel quadro economico di cui in premessa;
- 3) di **dare atto** che la spesa progettuale di euro 27.850,00 risulta finanziata con le disponibilità finanziarie (fondi regionali ERP) previste al cap. 3360/2 del bilancio in corso;
- 4) di **ricordare** che l'esecuzione di opere pubbliche realizzate dai Comuni e deliberate dalla Giunta Municipale, rientra nella fattispecie dei lavori non soggetti a rilascio di alcun titolo abilitativo edilizio ai sensi dell'art. 7 comma 1 lettera c) del *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia* di cui al D.P.R. n. 380/2001;
- 5) di **confermare** l'affidamento della Responsabilità Unica del Progetto al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale - Edilizia Pubblica, ing. Roberto Barge;
- 6) di **demandare** allo stesso Responsabile del Procedimento la collocazione in appalto dei lavori ai sensi

dell'art. 50 comma 1 lettera a) del D.Lgs n.36 del 31/03/2023 e s.m.i., provvedendo, pertanto, mediante trattativa diretta sul Me.P.A. – *Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione* agli affidamenti diretti per lavori di importo inferiore a 150.000 euro e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro.

Successivamente, con separata ed unanime votazione favorevole espressa in forma palese, la presente deliberazione viene resa immediatamente eseguibile, ai sensi dell'Art. 134, punto 4 del D.LGS. 18/08/2000 n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
(il Sig. FACCENDA Enrico) *

IL SEGRETARIO COMUNALE
(D.SSA SACCO BOTTO Anna) *

* Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.