



COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'
Provincia di Cuneo

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

N. 199 DEL 05/12/2024

Oggetto : LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA ED ENERGETICA EX-SCUOLA ELEMENTARE FRAZIONE GARAVAGNA PRESENTATO DALL'ASSOCIAZIONE CULTURALE GARAVAGNA. APPROVAZIONE PROGETTO IN LINEA TECNICA E DETERMINAZIONE CONTRIBUTO ECONOMICO

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **cinque**, del mese di **dicembre**, alle ore **17:50**, nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
MURIZASCO Roberto	Sindaco	P	
BOASSO RICCARDO	Assessore	P	
VINAI GIACOMO	Assessore		A
BONGIOVANNI CHIARA MARIA	Assessore	P	
CANDELA CRISTINA	Assessore Esterno	P	
Totale		4	1

Legenda P= Presente

G= Giustificato

A=Assente

Presiede il sig. **MURIZASCO Roberto** nella sua qualità di Sindaco.

Assiste quale Segretario Comunale **Dott.ssa CAVIGLIA Stefania**

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la nota prot. n. 453 del 16/01/2024 con la quale l'Associazione culturale Garavagna con sede in Nucleo Garavagna n. 4, P.IVA 03522180045, C.F. 93052880049, aveva provveduto ad effettuare una richiesta in comodato d'uso trentennale del fabbricato sito in Nucleo Garavagna n. 32 destinato, sino all'inizio degli anni '90, a scuola elementare, successivamente utilizzato come circolo ACLI ed attualmente in disuso;

CONSIDERATO che con detta nota, l'Associazione si prefiggeva di riattivare l'immobile provvedendo alla sua demolizione con successiva ricostruzione di un nuovo edificio di circa 100/120 mq, destinandolo a sala polivalente dotata di servizi igienici e piccola cucina;

DATO ATTO che la suddetta richiesta era propedeutica alla presentazione di un'istanza di finanziamento da parte dell'Associazione culturale Garavagna, a valere sui bandi di ascolto e di attivazione del territorio 2024 promossi dalla Fondazione CRC di Cuneo ed in particolare sul bando generale in scadenza mercoledì 28 febbraio 2024;

CONSIDERATO che l'Amministrazione comunale intende provvedere in linea generale, alla valorizzazione e riqualificazione del proprio patrimonio immobiliare, anche mediante la concessione amministrativa dei fabbricati, a soggetti operanti nel Terzo Settore;

DATO ATTO che detto immobile sito in Nucleo Garavagna n. 32, risulta nel patrimonio disponibile dell'Ente;

PRESO ATTO che l'edificio in questione risulta regolarmente censito all'Agenzia del Territorio di Cuneo al foglio 43 numero 294 sub. 1;

DATO ATTO che con deliberazione della giunta Comunale n 24 del 15/02/2024 era stato ritenuto di valutare positivamente in linea di massima la proposta pervenuta, in quanto conforme alle linee di indirizzo dell'Amministrazione e tecnicamente compatibile con le vigenti disposizioni del PRGC e di sostenere l'Associazione culturale Garavagna nella presentazione dell'istanza di contributo alla Fondazione CRC;

DATO ATTO che con medesima deliberazione si indicava che, nel caso in cui la richiesta di finanziamento venisse positivamente accolta dalla Fondazione CRC, e parimenti, dimostrata la sostenibilità economica dell'intervento, l'iter amministrativo sarebbe stato formalizzato attraverso la costituzione di una concessione amministrativa trentennale da approvare da parte del Comune;

PREMESSO che con nota acquisita con prot. n. 2663 dell'11/03/2024 il Presidente dell'Associazione Culturale Garavagna, con sede in Ncl. Garavagna n 4 a Villanova Mondovì, aveva presentato richiesta per ottenere il sostegno ed il patrocinio gratuito dell'Amministrazione per la partecipazione a bandi e progetti delle Fondazioni bancarie di prossima scadenza, al fine di reperire i fondi necessari per la riqualificazione della vecchia scuola con opere e interventi edili che si renderanno necessari per sopperire alla mancanza di un centro di aggregazione, che possa fungere da punto di ritrovo per la comunità;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale N 42 del 12.03.2024 con la quale si concedeva, all'Associazione l'Associazione culturale Garavagna con sede in Nucleo Garavagna n. 4 a Villanova Mondovì, P.IVA 03522180045, C.F. 93052880049, il sostegno per la partecipazione a bandi e progetti delle Fondazioni bancarie di prossima scadenza, al fine di reperire i fondi necessari per la riqualificazione della vecchia scuola con opere e interventi edili che si renderanno necessari per

sopperire alla mancanza di un centro di aggregazione, che possa fungere da punto di ritrovo per la comunità;

RICHIAMATA la nota Ns prot 4414 del 24.04.2024 inviata all'associazione Culturale Garavagna con la quale essenzialmente si confermava il sostegno dell'Ente a favore dell'Associazione e si delineavano i capisaldi della futura concessione trentennale anche se non in modo esaustivo:

- *il concessionario dovrà provvedere alla progettazione e realizzazione mediante demolizione con ricostruzione in situ, secondo le disposizioni del vigente PRGC ed in particolare delle NTA e del Regolamento Edilizio comunale, oltre le norme del DPR n. 380/2001 e s.m.i., di un fabbricato di circa 100/120 mq destinato a sala polivalente dotata di servizi igienici e piccola cucina;*
- *il progetto di cui al punto precedente, dovrà essere approvato e validato dalla Giunta Comunale secondo i dettami del D.Lgs. n. 36/2023;*
- *i costi relativi ai lavori, alla progettazione coordinata (progettazione, direzione lavori, collaudi, relazione geologica, accatastamento, ecc.), costi accessori, IVA, ecc., saranno interamente a carico del concessionario;*
- *l'immobile potrà essere utilizzato gratuitamente dal Comune per lo svolgimento di proprie attività istituzionali quali riunioni, eventi informativi, sportivi, culturali, ecc.;*
- *a garanzia della corretta realizzazione dell'opera, il concessionario dovrà stipulare idonea polizza fidejussoria di prima escussione;*
- *la durata della concessione sarà di 30 anni dalla data della stipula e non sono previsti taciti rinnovi. Alla scadenza della concessione, il fabbricato resterà nella piena disponibilità del Comune;*
- *il canone di concessione annuale sarà pari ad € 50,00 oltre IVA, se dovuta;*
- *le forniture di energia elettrica ed acqua, rimarranno a carico del Comune, in quanto i relativi contatori servono anche per la limitrofa area verde. Restano altresì a carico dell'Ente proprietario, i costi per gli interventi di manutenzione straordinaria;*
- *resterà a carico del comune la gestione del verde dell'area esterna;*
- *l'intero costo del riscaldamento, delle imposte e delle eventuali tasse oltre alla manutenzione ordinaria del nuovo fabbricato, resteranno a carico del concessionario.*

VISTA la nota Ns prot 9299 del 23.09.2024 pervenuta dall'associazione Culturale Garavagna a firma del presidente Molinari Andrea con la quale essenzialmente si accettano i contenuti della nota del 24.04.2024 prot 4414 e precisamente per estratto quanto segue:

“Con la presente si segnala e dichiara l'attuale piano dei costi dell'intervento:

- *costo intervento rivisto con iva e spese tecniche comprese ammonta ad € 151.500,00*
- *Contributi pubblici e privati ricevuti **e certi** alla data odierna:*
 - *€ 40.000,00 Fondazione CRC a valere sul bando Generale 2024;*
 - *€ 50.000,00 contributi da privati (come da note allegate);*
 - *€ 12.000,00 oltre iva 22% sponsorizzazione ditta Maticmind Spa (come da fattura allegata);*
 - *€ 4.000,00 oltre iva 22% sponsorizzazione ditta Idrocentro Spa (come da fattura allegata);*
 - *€ 2.000,00 oltre iva 22% sponsorizzazione ditta Azzurro Srl (come da fattura allegata);*
 - *€ 1.500,00 donazioni da privati anonimi tramite raccolta fondi su piattaforma online;*
 - *€ 10.000,00 contributo Comune Villanova Mondovì*
 - *€ 20.000,00 Fondi propri Associazione*

- € 2.500,00 contributo BCC Pianfei e Rocca de Baldi
- **€ 9.500,00 fondi incerti**

Si segnala inoltre che è stata depositata in data 12.07.2024 domanda di finanziamento a valere su un bando della Fondazione CRT richiedendo € 30.000,00 e attualmente è in fase di istruttoria;

Pertanto si richiede possibilmente quanto segue rispetto a quanto richiesto:

- *Possibilità di prelazione o forma similare premiante per l'associazione allo scadere dei 30 anni di comodato;*
- *Stipula di una polizza del valore massimo di € 9.500,00 da svincolare appena il fabbricato sia funzionale;*
- *L'utilizzo da parte del Comune della struttura dovrà avvenire previo accordo con l'Associazione e per un numero massimo indicativo 10 volte"*

RICHIAMATA la deliberazione della G.C. n 163 del 26.09.2024 con la quale si approvava la bozza del contratto di concessione d'uso, da stipularsi tra il Comune di Villanova Mondovì e l'Associazione Culturale Garavagna con sede in Ncl Garavagna, 4 – Villanova Mondovì per l'utilizzo del fabbricato sito in Nucleo Garavagna n. 32 (ex scuola) censito all'Agenzia del Territorio di Cuneo al foglio 43 numero 294 sub. 1, con la finalità, su iniziativa dell'Associazione Culturale Garavagna di riattivare l'immobile provvedendo alla sua demolizione con successiva ricostruzione di un nuovo edificio di circa 100/120 mq, destinandolo a sala polivalente dotata di servizi igienici e piccola cucina;

DATO ATTO che i locali oggetto della concessione saranno utilizzati come sede dell'Associazione destinandolo anche a sala polivalente dotata di servizi igienici e piccola cucina al fine di creare un centro aggregativo per la comunità di Garavagna e non solo;

RICHIAMATA la concessione stipulata in data 17.10.2024 rep 1296 registrata il 14/11/2024 presso l'ufficio del registro;

DATO ATTO che con nota Ns prot 12065 del 04.12.2024 l'Associazione Culturale Garavagna con sede in Ncl Garavagna, 4 – Villanova Mondovì ha trasmesso, i fini dell'approvazione in linea tecnica, il progetto di "RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA ED ENERGETICA EX-SCUOLA ELEMENTARE FRAZIONE GARAVAGNA" a firma dell'Arch Boetti Marcello e del Per.Ind. Bellino Massimo (per la progettazione elettrica) allegando il parere vincolante e favorevole dalla Commissione Locale del Paesaggio dell'Unione Montana Mondolè;

DATO ATTO che con medesima nota viene richiesto dall'Associazione un contributo economico a parziale copertura dell'intervento che comporta una spesa complessiva presunta di € 151.500,00;

VISTO il progetto esecutivo dei lavori di "RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA ED ENERGETICA EX-SCUOLA ELEMENTARE FRAZIONE GARAVAGNA " per un importo complessivo di € 151.500,00 a firma del dott. arch. Boetti Marcello di Villanova Mondovì – Via Via Roccaforte, 2 e così composto:

- ALL. 01 RELAZIONE GENERALE E SPECIALISTICA: TECNICA-ILLUSTRATIVA
- ALL. 02 RELAZIONE GENERALE: FOTOGRAFICA
- ALL. 03 INQUADRAMENTO AMBIENTALE
- ALL. 04 ELABORATI GRAFICI: PLANIMETRIA E SEZIONI STATO DI FATTO, PROGETTO E CONFRONTO
- ALL. 05 ELABORATI GRAFICI: STATO DI FATTO
- ALL. 06 ELABORATI GRAFICI: PROGETTO

- ALL. 07 CONTRATTO
- ALL. 08 RELAZIONE GESTIONE RIFIUTI
- ALL. 09 QUADRO ECONOMICO E COMPUTO ESTIMATIVO
- ALL. 10 CRONOPROGRAMMA
- ALL. 11 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
- ALL. 12 PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
- ALL. 13 PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA
- ALL. 14 ESECUTIVO STRUTTURALE EDIFICIO
- ALL. 15 RELAZIONE GEOLOGICA
- ALL. 16 RELAZIONE CONSUMI ENERGETICI E ISOLAMENTO TERMICO
- ALL. 17 PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO
- ALL. 18 ELABORATO TECNICO COPERTURA

DATO ATTO CHE IL QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI risulta il seguente:

a) Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni

(comprensivo dell'importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza)

A corpo euro	111'260,20
Sommano euro	111'260,20
b) Oneri per la sicurezza compresi nei prezzi	
Oneri pe la sicurezza euro	3'337,81
Importo a base d'asta su cui applicare il ribasso d'asta euro	107'922,39

c) Somme a disposizione della stazione appaltante

c1) Spese tecniche parte architettonica: Progettazione, DL, sicurezza, impianto di riscaldamento, ecc. euro	11'200,00
c2) Contributi cassa previdenziale euro	448,00
c3) Iva su spese tecniche c1) e c2) euro	2'562,56
c4) Spese tecniche Progettazione e D.L. impianto elettrico euro	1'000,00
c5) IVA su spese tecniche c4) euro	220,00
c6) Bolli, diritti, varie ed eventuali euro	332,00
c7) IVA su importo lavori euro	24'477,24
Sommano euro	40'239,80
TOTALE euro	151'500,00

DATO ATTO che i lavori consistono essenzialmente nella demolizione del vecchio immobile, nella realizzazione di una nuova struttura ad un piano f.t. di circa 100 mq dotata di sala polivalente, bagni e piccola cucina;

DATO ATTO che l'Associazione Culturale Garavagna dovrà provvedere a tutti gli adempimenti e procedure in materia di comunicazioni legate alla Sicurezza sui cantieri, denunce e collaudi statici, e ogni qualsivoglia autorizzazione in materia edilizia/urbanistica/ambientale al fine di dare l'immobile concluso ed agibile per gli scopi previsti dal contratto rep 1296/2024;

RICHIAMATO il verbale di validazione del progetto redatto del Geom Emiliano Leandro,

RITENUTO necessario procedere all'approvazione del progetto esecutivo in linea tecnica dei lavori di "RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA ED ENERGETICA EX-SCUOLA ELEMENTARE FRAZIONE GARAVAGNA" redatto studio di architettura del dott. arch. Boetti

Marcello di Villanova Mondovì – Via Via Roccaforte, 2, in quanto conforme alle esigenze di questa Amministrazione in quanto il fabbricato, come previsto nel contratto di concessione tornerà nella disponibilità dell'Ente alla scadenza della concessione trentennale rep 1296/2024;

RITENUTO, opportuno e necessario erogare, vista la finalità del progetto e dato atto che il fabbricato rimane di proprietà pubblica e potrà essere utilizzato direttamente dal comune per i propri scopi istituzionali secondo le modalità del contratto rep 1296/2024, all'associazione Culturale Garavagna con sede in Ncl Garavagna, 4 – Villanova Mondovì CF 93052880049, un contributo straordinario, a parziale copertura delle spese di RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA ED ENERGETICA EX-SCUOLA ELEMENTARE FRAZIONE GARAVAGNA;

RITENUTO di dover determinare, in base all'entità dei costi sopraesposti e delle finalità del progetto, la misura del contributo straordinario, pari ad € 10.000,00 in favore della suddetta Associazione Culturale Garavagna;

RICHIAMATO il vigente regolamento disciplinante i criteri e le modalità cui l'Amministrazione deve attenersi nella concessione di contributi a soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 12 della Legge 7/8/1990 n. 241, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 27.11.2008;

VISTA la conformità della domanda al Regolamento di cui sopra sia per quanto riguarda il soggetto beneficiario, sia per il settore di intervento e la modalità di richiesta;

DATO ATTO che la somma di € 10.000,00 è allocata nel bilancio pluriennale 2024/2026 al capitolo 962/0 annualità 2024;

ATTESO che ai fini della liquidazione del summenzionato contributo, dovranno essere presentate le documentazioni/ dichiarazioni economico-finanziarie a riprova di quanto sopra evidenziato;

RICHIAMATO il D.lgs 36/2023;

RICHIAMATO il DPR 380/2001 ed in particolare l'art 7;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal responsabile del servizio ai sensi dell'art.49 del D.L.vo 267/2000;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità contabile reso dal responsabile del servizio ai sensi dell'art.49 del D.L.vo 267/2000 limitatamente al contributo da impegnare a favore dell'associazione Culturale Garavagna;

RICHIAMATO l'art. 48 del D.L.vo 267/2000;

Con votazione resa per alzata di mano ed all'unanimità dei voti favorevoli

DELIBERA

1. di dare atto che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare, come approva, in linea tecnica il progetto esecutivo dei lavori di "RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA ED ENERGETICA EX-SCUOLA ELEMENTARE FRAZIONE GARAVAGNA" redatto studio di architettura el dott. arch. Boetti Marcello di Villanova Mondovì – Via Via Roccaforte, 2 ed assunto al protocollo comunale al n. 12065 in data 04.12.2024 per un importo complessivo di € 151.500,00 e così composto:

- ALL. 01 RELAZIONE GENERALE E SPECIALISTICA: TECNICA-ILLUSTRATIVA
- ALL. 02 RELAZIONE GENERALE: FOTOGRAFICA
- ALL. 03 INQUADRAMENTO AMBIENTALE
- ALL. 04 ELABORATI GRAFICI: PLANIMETRIA E SEZIONI STATO DI FATTO, PROGETTO E CONFRONTO
- ALL. 05 ELABORATI GRAFICI: STATO DI FATTO
- ALL. 06 ELABORATI GRAFICI: PROGETTO
- ALL. 07 CONTRATTO
- ALL. 08 RELAZIONE GESTIONE RIFIUTI
- ALL. 09 QUADRO ECONOMICO E COMPUTO ESTIMATIVO
- ALL. 10 CRONOPROGRAMMA
- ALL. 11 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
- ALL. 12 PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
- ALL. 13 PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA
- ALL. 14 ESECUTIVO STRUTTURALE EDIFICIO
- ALL. 15 RELAZIONE GEOLOGICA
- ALL. 16 RELAZIONE CONSUMI ENERGETICI E ISOLAMENTO TERMICO
- ALL. 17 PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO
- ALL. 18 ELABORATO TECNICO COPERTURA

3. di dare atto che il quadro economico dei lavori risulta il seguente:

b) Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni

(comprensivo dell'importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza)

A corpo euro

111'260,20

Sommano euro

111'260,20

b) Oneri per la sicurezza compresi nei prezzi

Oneri per la sicurezza euro

3'337,81

Importo a base d'asta su cui applicare il ribasso d'asta euro

107'922,39

c) Somme a disposizione della stazione appaltante

c1) Spese tecniche parte architettonica: Progettazione, DL, sicurezza, impianto di riscaldamento, ecc. euro

11'200,00

c2) Contributi cassa previdenziale euro

448,00

c3) Iva su spese tecniche c1) e c2) euro

2'562,56

c4) Spese tecniche Progettazione e D.L. impianto elettrico euro

1'000,00

c5) IVA su spese tecniche c4) euro

220,00

c6) Bolli, diritti, varie ed eventuali euro

332,00

c7) IVA su importo lavori euro

24'477,24

Sommano euro

40'239,80

TOTALE euro

151'500,00

4. di dare atto che l'Associazione Culturale Garavagna dovrà provvedere a tutti gli adempimenti e procedure in materia di comunicazioni legate alla Sicurezza sui cantieri, denunce e collaudi statici, e ogni qualsivoglia autorizzazione in materia edilizia/urbanistica/ambientale al fine di dare l'immobile concluso ed agibile per gli scopi previsti dal contratto rep 1296/2024;

5. di determinare, viste le motivazioni in premessa ed al fine di contribuire a coprire economicamente il progetto di RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA ED ENERGETICA EX-SCUOLA ELEMENTARE FRAZIONE GARAVAGNA, il contributo straordinario in € 10.000,00 in favore dell'associazione Culturale Garavagna con sede in Ncl Garavagna, 4 – Villanova Mondovì CF 93052880049;
6. di dare atto che la somma di € 10.000,00 è allocata sul bilancio pluriennale 2024/2026 al capitolo 962/0 annualità 2024;
7. che ai fini della liquidazione del summenzionato contributo, dovranno essere presentate le documentazioni/ dichiarazioni economico-finanziarie a riprova di quanto sopra evidenziato;
8. di demandare al responsabile del servizio competente gli adempimenti conseguenti al presente atto deliberativo.
9. di trasmettere copia della presente all'Associazione Culturale Garavagna.

Con successiva votazione, unanime e favorevole, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, art.4 del D.Lgs.267/2000

Il presente verbale, viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
(MURIZASCO Roberto) *

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa CAVIGLIA Stefania) *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000 n. 445, del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa