



COMUNE DI CESENA

DETERMINAZIONE n. 1929/2021

SETTORE LAVORI PUBBLICI

SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA E CIMITERIALE

Proponente: MONTANARI ANDREA

OGGETTO: FABBRICATO E.R.P. DA N. ALLOGGI SITO IN CALISESE. COMPLETAMENTO LAVORI. APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO. CUP: D12J20007060004.

IL DIRIGENTE DI SETTORE

PREMESSO:

- che con delibera di Consiglio comunale n.90 del 22/12/2020 è stato approvato il Bilancio di previsione 2021-2023;
- che con delibera di Giunta comunale n.364 del 29/12/2020 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione e il Piano Investimenti 2021-2023;
- che con delibera di Giunta comunale n.50 del 25/02/2021 sono stati riaccettati i residui attivi e passivi;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 86 del 21/10/2021 è stata approvata la 7^ variazione al Bilancio di Previsione 2021-2023;
- che con delibera G.C. n. 321 del 26/10/2021 è stata approvata la 4^ variazione al Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2021 ed al Piano Investimenti 2021-2023;

VISTO l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al d.lgs. 267 del 18/08/2000, il quale espressamente prevede che spettano ai dirigenti – responsabili degli Uffici tutti i compiti, compresa l'adozione di atti che impegnino l'Amministrazione verso l'esterno, non ricompresi espressamente dalla legge o dallo statuto tra le funzioni di indirizzo e controllo politico-amministrativo degli organi di governo dell'ente;

CONSIDERATO:

- che nel Piano Investimenti 2021-2023 del Comune di Cesena, al c.c. 65 (Abitazioni), era prevista la somma di € 540.000,00 IVA compresa (ora aggiornata ad € 640.000,00 IVA compresa a seguito della 7^ Variazione di Bilancio di cui sopra ed in prosieguo) per lavori di completamento di un edificio di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) di tipo condominiale da n° 4 Alloggi, interno al Piano Urbanistico d'Attuazione (P.U.A.) 08/08 AT5 sito nella frazione di Calisese;
- che detto P.U.A., approvato con Del. C.C. 220 del 29/12/2010, prevedeva infatti la cessione al Comune di Cesena da parte dei soggetti attuatori, di un'area da destinarsi ad Edilizia Residenziale Pubblica, cosa che fu fatta non appena eseguite le Opere di Urbanizzazione Primaria;
- che il Comune di Cesena successivamente mise a bando l'assegnazione dell'area (478 mq) e la cedette a sua volta in base al Regolamento Com.le di Assegnazione delle Aree PEEP-ERP vigente all'epoca, alla "Coop. Edilizia Cesenate- soc coop a rl", in possesso dei requisiti prescritti (2012);
- che essa si occupò della progettazione, dell'ottenimento dei titoli edilizi necessari e in data 24/10/2013 iniziò la costruzione del fabbricato proseguendola fino allo stato in cui trovasi ora, cioè con i muri di sostegno del terreno delimitanti la parte interrata e la sola struttura portante (pilastri, travi e solai) fino all'intradosso del secondo solaio a partire dal pavimento del seminterrato;

DATO ATTO:

che il Comune di Cesena è rientrato in possesso del lotto, nel frattempo urbanizzato e parzialmente edificato dalla Coop. Edilizia Cesenate di cui sopra, **a seguito degli antefatti** descritti sommariamente nella Relazione Tecnica agli atti della presente e più compiutamente nella **Delibera di Consiglio Comunale N°98/2019 e nel successivo Atto**

Rep 36.108 Raccolta 24.111 del 14/01/2020 stipulato dal Notaio Maltoni di Forlì, corrispondente in pratica all'acquisizione: tutti agli atti della presente;

VISTI E FATTI PROPRI:

tutti gli elaborati tecnici e amministrativi che compongono la pratica edilizia n. 231/prat/2011 (**depositati agli atti del Settore Governo del Territorio**) che, a cura della precedente società proprietaria (la Coop. Edilizia Cesenate), ha ottenuto il permesso di costruire n°28 del 20/02/2013 (prot.gen. 130/2013) e qui di seguito elencati:

- **DETERMINA DIRIG. 154/2012 – ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI UN LOTTO E.R.P. ALLA "COOP. EDILIZIA CESENATE"**
- **ATTO NOTAIO BELLECCA DI CESSIONE IN PROPRIETA' DEL LOTTO (DA COMUNE DI CESENA A COOP. EDILIZIA CESENATE) REP. 30.618 RACC 13.809 DEL 16/04/2012 REG. A CESENA IL 15/05/2012 AL N°3621 SERIE 1T**
- **TAVOLA 1 PROGETTO ARCHITETTONICO CON PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI**
- **PARERE DEL SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE-PEEP DEL 22/11/2011 P.G.N. 0080.543/2011 SULLA PRATICA EDILIZIA, CON PRESCRIZIONI**
- **CONVENZIONE P.U.A. STIPULATA IN DATA 20/12/2010 REP. N. 137.122 A ROGITO NOTAIO ALFREDO D'AUSILIO**
- **ATTO UNILATERALE D'OBLIGO AI SENSI DELL'ART. 4 DEL DISCIPLINARE PER INCENTIVARE L'EDILIZIA SOSTENIBILE - ALLEGATO D DEL REGOLAMENTO EDILIZIO, SOTTOSCRITTO IN DATA 4/12/2012 PRESSO IL NOTAIO AVV. GIUSEPPE BELLECCA – ATTO REP. N. 30915 – REGISTRATO A CESENA IL 27/12/201**
- **FIDEIUSSIONE N. 10021/02012 EMESSA DALLA CONFIDI – PROF IN DATA 15/10/2012 A GARANZIA DELL'ATTO UNILATERALE D'OBLIGO SOPRA CITATO**
- **FIDEIUSSIONE N. 10009/02012 EMESSA DALLA CONFIDI – PROF IN DATA 16/04/2012 A GARANZIA DEL RISPETTO DELLA CONTRAENTE DEI TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE LAVORI**
- **RELAZIONE SUL CLIMA ACUSTICO**
- **RELAZIONE TECNICA LEGGE 10**
- **CAPITOLATO E RELAZIONI SULLA SOSTENIBILITA'**
- **ART. 901 C.C. (LUCI SUL LOTTO DEL VICINO)**
- **NULLA OSTA HERA PER ALLACCIO ALLA FOGNA NERA COMUNALE**
- **RELAZIONE TECNICA**
- **PERMESSO DI COSTRUIRE n° 28 del 20/02/2013 PGN 13092/2013 (ritirato in data 27/02/2013); PRATICA EDILIZIA n° 231/PRAT/2011**
- **Comunicazione di inizio lavori (24/10/2013)**
- **Comunicazione di Sospensione Lavori (dal 12/06/2017)**
- **Delibera Cons. 98 del 19/12/2019 i.e. (Risoluzione Atto di Cessione del Lotto)**
- **Atto del Notaio Marco Maltoni Rep. 36.108 Raccolta 24.111 Reg a Forlì il 31/01/2020 al n° 808 Serie 1T (Atto di Accertamento Risoluzione Contratto di Cessione del Lotto)**

PRATICA SISMICA:

- **TAV D1 Fondazioni e P. Rialzato (liv. 0 – liv. 1)**
- **TAV D2 Platee di Fondazione**
- **TAV D3 Tabelle Pilastri**
- **TAV D4 Pilastrate**
- **TAV D5 Copertura ingresso e Solaio P. Primo (liv. 2 – liv. 3)**
- **TAV D6 Solaio Sottotetto e Solaio Copertura (liv.4 - liv.5)**

- **TAV D7 Particolari costruttivi C.A.**
- **TAV D/a – D7b Scala Condominiale e alleggerimento balconi**
- **TAV D8 Tabelle Pilastri livello 5° fattore di struttura $q = 1$ ott.2013**
- **TAV V02 Muro di Sostegno nel Cortile (VARIANTE)**
- **AUTORIZZAZIONE SISMICA n°146/SISM/2013 del 16/06/2013 PGN 79675/72**
- **RIHIESTA DI PROROGA DELL'AUTORIZZAZIONE SISMICA FINO AL 15/10/2023 (tacitamente accolta secondo Legge Regionale)**

ATTESO:

- che con Delibera di G.C. n° 253/2021 esecutiva dal 21/09/2021 veniva approvato, ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. 50/2016, il **Progetto Preliminare/Definitivo** dell'intervento in oggetto per l'importo di € 540.000,00 IVA COMPRESA, composto dagli elaborati tecnici descritti in premessa e **depositati come sopra indicato, parte agli atti del Settore Governo del Territorio, parte agli atti della Delibera di G.C. citata n 253/2021;**
- che con delibera di Consiglio Comunale n.86 del 21/10/2021 è stata approvata la 7^a **variazione di Bilancio** e, con delibera di G.C. n.321 del 26/10/2021, la 4^a **variazione al Piano Esecutivo di Gestione e Piano Investimenti 2021-2023**, con le quali l'**importo del progetto di cui trattasi è stato aggiornato ad € 640.000,00 IVA COMPRESA**, in quanto, notoriamente, i prezzi dei materiali edili hanno recentemente subito un forte rincaro e l'importo inizialmente stanziato non sarebbe più sufficiente a realizzare il progetto;
- che con delibera di G.C. n° 328/2021 esecutiva dal 02/11/2021 è stato pertanto **riapprovato**, ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. 50/2016, il **Progetto Preliminare/Definitivo** dell'intervento in oggetto per l'importo complessivo **aggiornato ad € 640.000,00 IVA COMPRESA;**

VISTO il **Progetto Esecutivo di completamento dell'edificio** di cui trattasi redatto a tal fine dal Settore LL.PP. dell'importo aggiornato di **EURO 640.000,00 IVA COMPRESA** composto dai seguenti elaborati tecnici:

GENERALE

- Perizia Estimativa (Riepilogo)
- Relazione Tecnica
- Cronoprogramma dei Lavori
- Lista Categorie di Lavoro e Forniture
- Elenco Descrittivo Opere da Eseguire
- Capitolato Speciale d'Appalto parte prima
- Capitolato Speciale d'Appalto parte seconda
- Stima Incidenza Manodopera
- Schema di Contratto

ARCHITETTONICO

- TAV. 1 (piante, prospetti, sezioni)
- Computo Metrico Estimativo Opere Murarie

STRUTTURALE

- Tutte le tavole della PRATICA SISMICA sopra elencate

IMPIANTISTICO:

A) Impianti Meccanici e Idrotermici

- TAV. 1 IT Relazione Tecnica
- TAV. 2 IT Computo Metrico Estimativo;
- TAV. 3 IT Schema Funzionale Impianti Meccanici
- TAV. 4 IT Schema distributivo Impianti Idro-Termici
- TAV. 5 IT Schema Pannelli Radianti

B) Impianti Elettrici

- Capitolato descrittivo delle OO. EE. da eseguire

C) Impianto Fotovoltaico

- Capitolato descrittivo dell'Impianto Fotovoltaico da eseguire

SICUREZZA:

- Piano di Sicurezza e Coordinamento
- Fascicolo (art. 91 D.Lgs 81/08)

VISTO il Quadro Economico del Progetto Esecutivo così aggiornato e riepilogato:

	<u>A) LAVORI IN APPALTO</u>		
	<u>A.1) Opere Murarie Ed Affini</u>		
1	<u>A.1.1) Lavori a Corpo</u> (completamento edificio)	€	386.000,00
	<u>A.1.2) Lavori in Economia</u>		
2	Opere non esattamente quantificabili liquidabili in economia e/o in conto diretto	€	14.000,00
	SOMMANO LE OPERE MURARIE ED AFFINI	€	400.000,00
	<u>A.2) Opere Impiantistiche</u>		
3	<u>A.2.1) Impianto Termico ed Idrico/Sanitario</u>	€	100.000,00
4	<u>A.2.2) Impianto Elettrico e Imp. Fotovoltaico da 4 KW</u> (solo OO. Elettriche)	€	30.000,00
	SOMMANO LE OPERE IMPIANTISTICHE	€	130.000,00
3	<u>A.3) Oneri Sicurezza non soggetti a rib. d'asta (L.494/96)</u>	€	15.000,00
	SOMMANO LE OPERE IN APPALTO (Corpo) (A)	€	545.000,00
	<u>B) Fondi a Disposizione per:</u>		
4	<u>B.1) Imprevisti (IVA Compresa)</u>	€	10.690,00
5	<u>B.2) IVA 10% sulle Opere in Appalto</u>	€	54.500,00

6	B.3) Incentivi per funzioni tecniche art 113 DLgs 50/2016 (1,80% importo a base d'asta	€	9.810,00
7	B.4) Spese Tecniche (incarichi esterni per prog. Impianto elettrico, Catasto, ecc. IVA Comp.)	€	20.000,00
	SOMMANO I FONDI A DISPOSIZIONE (B)	€	95.000,00
	TOTALE GENERALE PROGETTO (A+B)	€	640.000,00

DATO ATTO che il progetto di cui trattasi è stato redatto in conformità con le normative vigenti in materia di Edilizia ed Urbanistica;

VISTA la validazione del progetto in data 13/12/2021;

ACCERTATO che ai sensi dell'art. 9 del D.L. 78/09 convertito in L. 102/09 e dell'art. 183 c. 8 del d.lgs. n. 267/2000, il programma dei pagamenti conseguenti agli impegni assunti con il presente atto è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica;

ACQUISITO, ai sensi dell'art. 153, comma 5 del d.lgs. 267/2000, il parere di regolarità contabile del responsabile del servizio finanziario, attestante la copertura finanziaria e riportato in calce alla presente;

DATO ATTO che responsabile del procedimento, ex art. 6 L. 241/90 è il sottoscritto Dott. Ing. Montanari Andrea Dirigente del Settore Lavori Pubblici;

DATO ATTO altresì che il sottoscritto, consapevole delle sanzioni penali cui incorre in caso di dichiarazione mendace, dichiara, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/90, di non essere a conoscenza di trovarsi in una situazione di conflitto di interessi neanche potenziale;

D E T E R M I N A

1. DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. 50/2016 il **Progetto Esecutivo** di: **“FABBRICATO E.R.P. DA N°4 ALLOGGI SITO IN CALISESE. COMPLETAMENTO LAVORI”**, CUP = **D12J20007060004**, per l'importo complessivo di **EURO 640.000,00 IVA COMPRESA** composto dagli elaborati tecnici descritti in premessa e depositati parte agli atti del Settore Governo del Territorio, parte agli atti del Settore Lavori Pubblici;

2. DI DARE ATTO:

- che il Codice Unico del Progetto è **CUP = D12J20007060004** e che il progetto è conforme alla normativa vigente in materia edilizia e urbanistica, nonché alle norme di sicurezza, di sanità, di tutela ambientale, paesaggistica e monumentale vigente;

- che gli importi del progetto e la suddivisione nei capitoli di spesa del quadro economico sono previsti e prenotati con il seguente cronoprogramma:

Spesa	2021	065200	01	€	120.000,00	000	(pren
3413)							
Spesa	2021	065250	01	€	20.000,00	000	(pren
3414)							
Spesa	2022	065200	01P	€	500.000,00	000	(pren
180)							

3. DI DARE ATTO

- che il presente provvedimento equivale ad autorizzare a contrattare;
- che ai sensi dell'art. 200 del D. Lgs. 267/2000 le maggiori spese derivanti dall'approvazione del progetto, sono previste nel bilancio di previsione 2017/2019 e saranno inserite nei bilanci pluriennali successivi;
- che l'affidamento delle opere avverrà attraverso gara di appalto con **contratto stipulato a corpo, mediante esperimento di procedura negoziata** di cui all'art. 1 comma 2 lett. b) del D.L. n°76/2020 (convertito in Legge 108/2021) come modificato dal D.L. 77/2021 (convertito in Legge 108/2021), adottando il criterio del prezzo più basso **determinato mediante offerta a prezzi unitari**, mentre per l'utilizzo dei fondi a disposizione dell'Amm.ne si procederà ai sensi art. 36 comma 2 D.Lgs.50/2016;

4. DI APPROVARE l'elenco ditte da invitare alla gara d'appalto, depositato agli atti del Servizio Edilizia Pubblica;

5. DI DARE ATTO che il **codice identificativo gara (CIG)** dell'intervento in oggetto sarà acquisito al momento della pubblicazione del bando di gara;

- che la procedura di gara relativa all'appalto principale, sarà esperita dalla Stazione Unica Appaltante presso l'Unione dei Comuni Valle Savio, come previsto dalla convenzione per il conferimento all'Unione dei Comuni Valle Savio delle funzioni di Stazione Appaltante, sottoscritta in data 17.11.2015, divenuta esecutiva il 02.12.2015;

6. DI STABILIRE che il contratto per l'esecuzione delle opere in appalto sarà stipulato interamente a **“corpo”** ai sensi dell'art.3 comma 1 lettera dddd) del D.Lgs. n.50/2016;

7. DI DARE ATTO che le economie derivanti dal ribasso offerto saranno inserite nelle somme a disposizione dell'Amministrazione per l'esecuzione di lavori di difficile ed esatta preventivazione e per imprevisti;

8. DI DARE ATTO che le somme a disposizione dell'Amministrazione saranno utilizzate direttamente secondo la normativa vigente;

PM/rd

DETERMINAZIONE N. 1929/2021

Sottoscritta ai sensi dell'art. 107, comma 3, del D.L.vo n.267/2000.