



COMUNE DI CESENA

DETERMINAZIONE n. 2011/2021

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

SERVIZIO TECNICO DELLO SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA

Proponente: ANTONIACCI EMANUELA

OGGETTO: SERVIZIO DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA, ESECUTIVA DIREZIONE LAVORI E CONTABILITA' DELL'INTERVENTO DENOMINATO "ABITARE SOCIALE CESENA- RIUSO E RIGENERAZIONE DEL COMPLESSO MONUMENTALE EX ROVERELLA IN CENTRO STORICO" CUP D19J21001020005 DETERMINAZIONE A CONTRARRE.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

RICHIAMATE:

- la deliberazione di C.C. n. 56 del 26/9/2019 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2020-2024;
- la deliberazione di C.C. n.90 del 22/12/2020 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2021-2023 e le successive delibere di C.C. n. 23 del 25/03/2021, n. 44 del 20/05/2021, 64 del 29/07/2021 e n. 97 del 30/11/2021 con le quali sono state approvate variazioni;
- la deliberazione di G.C n. 364 del 29/12/2020 con cui sono stati approvati il Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023 e il Piano Investimenti 2021-2023 e le successive del. G.C. n.78 del 30.03.2021, n.150 del 25.05.2021 ,n.240 del 03.08.2021 e n. 378 del 30/11.2021 di approvazione delle variazioni ;

VISTO

l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al D. Lgs. n. 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;

il provvedimento del Sindaco P.G.N. 119651/12 del 15/10/2019 che attribuisce alla sottoscritta, arch. Emanuela Antoniacchi, l'incarico di Dirigente del Settore Governo del Territorio;

il provvedimento del Sindaco P.G.N. 42868/12 del 31/03/2020 che attribuisce al sottoscritto, Ing. Andrea Montanari, l'incarico di Dirigente del Settore Lavori Pubblici;

PREMESSO CHE :

- le "linee programmatiche di mandato 2019-2024" di cui alla del.C.C. n 33 del 27.06.2019 individuano
 - Cesena da (ri)disegnare insieme prevedendo lo sviluppo di azioni finalizzate alla rigenerazione partecipata degli spazi pubblici e privati anche con finalità di garantire accesso alla casa a tutte le categorie sociali ed anagrafiche in difficoltà;
 - La città che si prende cura delle persone attraverso un nuovo modello di welfare circolare che partendo dall'ascolto dei bisogni sia capace di definire un sistema di protezione sociale distribuito e capace di generare innovazioni legandosi al territorio ed al lavoro
- il Documento unico di programmazione (DUP) 2020 - 2024 approvato con del. C.C. n. 56 del 26.09.2019 ha declinato quali obiettivi per l'attuazione delle linee di mandato
 - 3.1 Verso il nuovo Piano Urbanistico Generale
 - 3.2 Consumo di suolo a saldo zero e rigenerazione partecipata di spazi pubblici e privati
 - 3.3 Sostegno alle politiche abitative
- con del.G.C. n 352 del 14.11.2019 sono stati definiti quali assi strategici del nuovo piano urbanistico comunale la promozione della coesione sociale, la qualificazione dei servizi e degli spazi pubblici e l'individuazione di misure ed azioni per dare risposta alle esigenze connesse all'abitare la città ;

- la medesima deliberazione esprime- fra altri - i seguenti obiettivi generali nella formazione del PUG :

- elevare la qualità insediativa ed ambientale della città;
- incrementare la vivibilità urbana attraverso la rigenerazione degli ambiti urbani dismessi, nonché la riqualificazione dei servizi e degli spazi pubblici anche in un ottica di multifunzionalità;
- valorizzare il patrimonio identitario e culturale del territorio, i poli ed i luoghi della cultura e la cultura dei luoghi promuovendo la formazione di un sistema diffuso di "erogazione di servizi culturali "in sinergia con le istituzioni, il mondo associazionistico e l'Università;
- promuovere politiche abitative aperte e multifunzionali, incentivando nuove forme dell'abitare sociale in risposta alle categorie più deboli ed anche all'aumento della popolazione anziana, ed alle esigenze di abitazione di studenti e lavoratori fuori sede;

DATO ATTO che nel Programma biennale degli acquisti di forniture e servizi 2021-2022 è previsto, nell'anno 2021, l'intervento " Incarico di progettazione definitiva, esecutiva, DL relativo al "Programma innovativo nazionale della qualità dell'abitare di cui al D.l. 395/2020. Approvazione del progetto di fattibilità tecnico – economica dell'intervento Abitare sociale Cesena- Riuso e rigenerazione del complesso monumentale ex Roverella" per una spesa complessiva di € 1.368.626,00, indicandone, quale Responsabile Unico del Procedimento, l'ing. Emanuela Antoniacci, Dirigente del Settore Governo del Territorio del Comune di Cesena;

CONSIDERATO CHE :

- l'Azienda Servizi alla Persona (ASP) del distretto Cesena Valle Savio è proprietaria del"Complesso Ex Roverella", edificio di valore storico monumentale, localizzato nel centro storico fra la Piazza Aguselli, piazza s. Agostino, via Milani e corte Dandini;
- l'immobile esteso quasi ad un intero isolato - oggi sotto utilizzato - è localizzato in modo strategico nel cuore del centro storico in grado di accogliere in modo integrato funzioni abitative e di servizio rivolte all'intera città;

DATO ATTO che

- con del. G.C. n. 18 del 21.01.2021 è stato approvato il protocollo d'intesa fra Comune di Cesena e Azienda Pubblica di Servizi alla persona del distretto Cesena Valle Savio per la partecipazione al "programma innovativo nazionale della qualità dell'abitare" mediante la candidatura di un progetto di rigenerazione del complesso Roverella e degli spazi urbani limitrofi, prevedendo che il progetto fattibilità tecnico- economica semplificato richiesto per formalizzare la candidatura venisse elaborato mediante il ricorso a professionisti esterni formanti un team multidisciplinare;
- a seguito di procedimento di evidenza pubblica, ASP ha affidato l'incarico professionale al team formato dai seguenti professionisti : dott. Ilda Curti, Arch. Laura Mazzei, Arch. Luca Lanzoni, Arch. Maurizio Pavani, Arch. Elisa Uccellatori ,Arch. Sergio Fortini, Ing. Mauro Perini ,Ing. Lino Pollastri ,Geom. Pierluigi Burzacca ,Arch. Arturo Augelletta , ing Elettra Lowenthal;
- il processo progettuale è stato gestito in due fasi di cui la prima, svoltasi in forma di laboratorio intensivo di co-progettazione, cui hanno partecipato i professionisti affidatari e dipendenti del Comune e di ASP, ha dato forma ad una specifica e definita strategia e la

seconda ha portato alla elaborazione del progetto di fattibilità tecnico-economica ;

CONSIDERATO CHE:

- l'art 4 comma 6 del richiamato Decreto Interministeriale 16.09.2020 n395 prevede che " I soggetti proponenti garantiscono la coerenza delle proposte, per la parte riguardante le misure di edilizia residenziale sociale, con la normativa e le policy di settore della propria Regione e interloquiscono/comunicano alla medesima la volontà di partecipazione al programma, anche ai fini di un eventuale cofinanziamento della proposta " ;
- con nota 26178/2021, corredata da scheda tecnica descrittiva, è stata data comunicazione alla Regione Emilia Romagna della volontà di partecipare al programma mediante la candidatura dell'intervento "ABITARE SOCIALE CESENA- riuso e rigenerazione del complesso monumentale ex Roverella in centro storico ", rappresentando gli elementi di coerenza con gli obiettivi della pianificazione locale vigente e con le politiche regionali;
- con deliberazione n. 282 dell'01.03.2021 la Giunta della Regione Emilia Romagna ha dato atto che la proposta è "coerente con le politiche regionali in materia di rigenerazione urbana, ambientale e sociale nonché di politiche abitative;
- con delibera di G.C. n.66 del 15.03.2021 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico – economico dell' intervento "Abitare sociale Cesena - riuso e rigenerazione del complesso monumentale ex Roverella in centro storico" - CUP D19J21001020005;
- la delibera suddetta dà atto che l'Amministrazione intende contribuire alla spesa con la somma di Euro 3.000.000,00 in considerazione dell'importanza strategica dell'intervento di rigenerazione rispetto al contesto urbano;
- in data 15.03.2021 è stata caricata sul sistema telematico appositamente creato dal Ministero delle infrastrutture e trasporti (oggi Ministero delle Infrastrutture e mobilità sostenibile) l'istanza di assegnazione del contributo che ha assunto il numero progressivo 42, CODICE IDENTIFICATIVO PINQUA-17d1aac00ac9407f3897687efec1b736, trasmettendo secondo le modalità indicate, con nota PGN 37148 del 15.03.2021, la documentazione progettuale richiesta;

DATO ATTO che:

- con il Decreto ministeriale prot. n. 383 del 7 ottobre 2021 è stato approvato l'elenco delle proposte ammesse a finanziamento in base alle risorse disponibili, tra le quali quella di Cesena denominata "ABITARE SOCIALE CESENA- riuso e rigenerazione del complesso monumentale ex Roverella in centro storico";
- in data 5 novembre 2021 il Ministero ha comunicato l'eseguita registrazione presso gli Organi di Controllo del Decreto Ministeriale n. 383 del 7 ottobre 2021 e pubblicato sul sito del Ministero alla sezione Amministrazione Trasparente in data 4/11/2021, dalla quale decorrono i termini previsti dall'art. 4 del decreto, ai sensi del quale il Comune Ente doveva trasmettere entro il 5 dicembre 2021 il cronoprogramma rimodulato e fornire esplicita conferma della volontà di accedere al finanziamento;
- con comunicazione del 3/12/2021 - PGN 173349/72, il Comune ha comunicato la propria volontà di accedere al finanziamento in oggetto;
- con del.G.C. n 336 del 09.11.2021 è stato approvato l'accordo con ASP per l' attuazione del progetto "Abitare sociale Cesena - riuso e rigenerazione del complesso monumentale ex Roverella in centro storico" (bando PINQUA) e per il trasferimento in concessione al comune di Cesena del relativo immobile;

VISTA:

- la Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota del 14 luglio 2021 di approvazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza dell'Italia "PNRR" nel quale il Programma PINQUA è inserito nella Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3 per un importo complessivo di € 2.800.000.000,00;
- il Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 6 agosto 2021 (pubblicato sulla GURI n. 229 del 24 settembre 2021) di assegnazione delle risorse in favore di ciascuna Amministrazione titolare degli interventi PNRR, nel quale il Programma è inserito nella Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3 per un importo complessivo di € 2.800.000.000,00, di cui 477 milioni di Euro di risorse nazionali, con un'attuazione prevista per il periodo 2021-2026;

CONSIDERATO che l'utilizzo dei fondi PNRR è condizionato al rispetto di limiti temporali e di gestione diversi da quelli inizialmente previsti e, segnatamente, molto più stringenti;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione dell'intervento "ABITARE SOCIALE CESENA- riuso e rigenerazione del complesso monumentale ex Roverella in centro storico" il cui importo delle opere è stimato in complessivi € 13.545.046,00 è stata prevista l'esternalizzazione della progettazione definitiva, esecutiva, direzione lavori e contabilità per un importo del servizio di € 1.078.677,02 oltre ad oneri previdenziali e IVA;
- l'importo del servizio supera la soglia comunitaria di € 214.000,00;
- gli affidamenti di servizi per importi superiori alla soglia comunitaria avvengono mediante procedura aperta con aggiudicazione mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

VALUTATO CHE la copertura finanziaria della spesa complessiva afferente all'indizione di gara di progettazione pari ad € 1.078.677,02 oltre cassa e IVA per un totale di € 1.368.626,00 come sopra descritta, non è ricompresa fra le spese finanziate dal Ministero, bensì interamente finanziata dall'amministrazione nel Bilancio di Previsione 2021-2023 anno 2021 nel seguente modo:

esercizio	cap/art	importo pren.
2022	65250/01P	€ 1.368.626,00

dando atto che la somma è finanziata per € 316.803,00 con alienazioni incassate sul cap. 42400 e per € 1.051.823,00 con avanzo di amministrazione al cap. 2030;

RICHIAMATI:

- il disposto dell'art. 32 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 secondo il quale, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, l'amministrazione decreta o determina di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l'articolo 192 del D.Lgs. 267/2000, che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrarre, indicante il fine che il contratto intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

RITENUTO di demandare alla Stazione Unica Appaltante c/o l'Unione dei Comuni Valle del Savio di procedere, ai sensi per quanto di competenza alla gestione delle conseguenti attività;

RICHIAMATI i principi e le disposizioni contenute nella legge 6 novembre 2012 n. 190, per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione e, in particolare, il disposto dei commi 16 e 32 dell'art. 1;

RICHIAMATI:

- i principi e le disposizioni del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, sul riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni e, in particolare, l'art. 37 sugli obblighi di pubblicazione concernenti i contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;
- l'art. 1, comma 15 della legge 6 novembre 2012 n. 190, in ordine agli obblighi di pubblicazione delle informazioni relative ai procedimenti amministrativi sui siti ufficiali delle pubbliche amministrazioni secondo criteri di facile accessibilità, completezza e semplicità di consultazione;
- l'art. 29 del D.Lgs. 50/2016;

RAVVISATA la necessità di:

- provvedere all'adozione del presente provvedimento al fine di garantire l'avvio delle procedure di pubblicazione del Bando di gara per l'affidamento del Servizio di progettazione definitiva, esecutiva direzione lavori e contabilità dell'intervento denominato "ABITARE SOCIALE CESENA - riuso e rigenerazione del complesso monumentale ex Roverella in centro storico";
- prevedere l'obbligatorietà del sopralluogo preventivo alla presentazione delle offerte in modo da consentire ai potenziali concorrenti di prendere visione del contesto urbano e dell'immobile oggetto di intervento e di assumere la consapevolezza della complessità dei luoghi, definendo nell'avviso di gara le date utili per l'espletamento dell'attività;

RITENUTO di considerare inapplicabile il disposto normativo dell'art.51 del D.Lgs.50/16 e s.m.i., secondo il quale le stazioni appaltanti suddividono gli appalti in lotti funzionali, in quanto si considera la progettazione e direzione lavori di restauro e risanamento conservativo di un edificio tutelato come "Bene Culturale", un'attività con carattere unitario, omogeneo e coerente con il contesto storico ed artistico del bene, risultando la suddivisione del servizio pertanto incoerente con l'obiettivo qualitativo, in conformità alle varie categorie e specializzazioni di opere presenti in progetto.

VALUTATO di non applicare il disposto dell'art.47 comma 4 del D.L. 77/2021 che prevede, nei bandi di gara a finanziamento PNRR, specifiche clausole dirette all'inserimento, come requisiti necessari e come ulteriori requisiti premiali orientati a promuovere l'imprenditoria giovanile, la parità di genere e l'assunzione di giovani, con età inferiore a trentasei anni, e donne, in quanto trattasi di affidamento di servizi di architettura e di ingegneria di natura libero-professionale non configurabili come rapporti lavorativi di tipo aziendale o con contratti collettivi nazionali di riferimento e richiedenti profili professionali altamente qualificati nell'ambito del restauro dei beni tutelati e nelle discipline specialistiche;

VISTI

- il codice dei contratti D.Lgs. 50/2016
- Il vigente regolamento di contabilità dell'ente
- Il D.Lgs. 267/2000

ACCERTATO che ai sensi dell'art. 9 del D.L. 78/09 convertito in Legge n. 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, 5° comma del D.Lgs 267/2000, il visto di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario, attestante la copertura finanziaria e riportato in calce alla presente;

DETERMINA

1. **DI APPROVARE** la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. **DI PROCEDERE** alla gara con procedura aperta ai sensi dell'art. 60 e segg. del D.Lgs. 50/2016, finalizzato alla progettazione definitiva, esecutiva direzione lavori e contabilità dell'intervento denominato "ABITARE SOCIALE CESENA- riuso e rigenerazione del complesso monumentale ex Roverella in centro storico", per un costo stimato in € 1.368.625,40 inclusi Cassa di Previdenza e IVA;
3. **DI DARE ATTO** che il Responsabile della procedura di gara viene individuato nella Dott.ssa Manuela Mei, Dirigente ad interim della S.U.A. c/o l'Unione dei Comuni Valle del Savio ed il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Emanuela Antoniacchi Dirigente del Settore Governo del Territorio del Comune di Cesena ed il direttore dell'esecuzione è l'Ing. Andrea Montanari, Dirigente del Settore Lavori Pubblici del Comune di Cesena;
4. **DI APPROVARE** la seguente documentazione, depositata agli atti del Settore:
 - documentazione amministrativa: - moduli di istanza di partecipazione e dichiarazione di possesso dei requisiti dei partecipanti;
 - documentazione tecnica: - Capitolato speciale di appalto e allegato crono programma - relazione - criteri e parametri valutazione offerta tecnica;
5. **DI DARE ATTO** che il progetto di fattibilità tecnico economica è composto dei seguenti elaborati:
 - Elenco completo degli elaborati del progetto di fattibilità tecnico economica
 - Relazione illustrativa del progetto di fattibilità tecnico economica
 - Relazione sul processo di cooprogettazione
 - Relazione tecnica specialistica
 - Documentazione fotografica
 - Cronoprogramma
 - Calcolo sommario della spesa

Quadro economico

Stato di fatto:Pianta Piano Interrato e Piano Terra dell'edificio e dell'intorno

Stato di fatto: Pianta Piano Primo e Secondo

Stato comparato piante: demolizioni e costruzioni

Stato comparato piante: demolizioni e costruzioni

Progetto: Pianta Piano Interrato e Piano Terra dell'edificio e dell'intorno

Progetto: Pianta Piano Primo e Secondo

Fascicolo approfondimenti progettuali e immagini;

6. **DI DEMANDARE** alla Stazione Unica Appaltante c/o l'Unione dei Comuni Valle del Savio la gestione delle conseguenti attività;

7. **DI PRENOTARE** la spesa complessiva afferente la gara di progettazione pari ad € 1.078.677,02 oltre cassa e IVA per un totale di € 1.368.626,00 come segue:

esercizio	cap/art	importo pren.
2022	65250/01P	€ 1.368.626,00

finanziata per euro 316.803,00 con alienazioni incassate sul cap. 42400 e per euro 1.051.823,00 con avanzo di amministrazione al cap. 2030;

8. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento costituisce anche autorizzazione a contrarre;
9. **DI DARE ATTO, INFINE**, ai sensi dell'art.29 del D.Lgs. n.50/2016, che tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto verranno pubblicati e aggiornati nella sezione "Amministrazione trasparente", con applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs. n.33/2013.

DETERMINAZIONE N. 2011/2021

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