

**COMUNE DI FORLÌ
GIUNTA COMUNALE****Seduta del 13 Ottobre 2021**

Nel giorno sopra indicato, in una Sala della Residenza Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

		Presente	Assente
ZATTINI GIAN LUCA	Sindaco	X	
MEZZACAPO DANIELE	Assessore	X	
BARONI MARIA PIA	Assessore	X	
CASARA PAOLA	Assessore	X	
CICOGNANI VITTORIO	Assessore	X	
CINTORINO ANDREA	Assessore		X
MELANDRI VALERIO	Assessore	X	
PETETTA GIUSEPPE	Assessore		X
TASSINARI ROSARIA	Assessore	X	
TOTALE PRESENTI: 7			
TOTALE ASSENTI: 2			

Presiede **GIAN LUCA ZATTINI**, Sindaco

Partecipa **AVV. MICHELE PINI**, Vice Segretario Generale

Poiché il numero degli intervenuti rende legale l'adunanza,

LA GIUNTA COMUNALE

Ad unanimità di voti, espressi per alzata di mano, adotta la seguente deliberazione avente per

OGGETTO:

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE DI EDIFICIO AD USO MAGAZZINO E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO AVENTE MEDESIMA VOLUMETRIA E DESTINAZIONE D'USO, SITUATO IN VIA CORRECCHIO N. 35 - CUP C68I21000550004 - APPROVAZIONE

Richiamate:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 127 del 21/12/2020 avente ad oggetto “Approvazione Documento Unico Di Programmazione (DUP) 2021-2024”;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 133 del 21/12/2020 avente ad oggetto “Approvazione Bilancio di Previsione per gli Esercizi 2021-2023”;
- la delibera della Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2021 avente ad oggetto “Approvazione Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023”.

Considerato che:

- allo stato attuale il fabbricato risulta inutilizzabile in quanto inagibile: nell’autunno 2020 è stato necessario intervenire con opere di puntellamento su entrambi i solai (intermedio e copertura) che presentavano frecce rilevanti, ma nei mesi successivi si è riscontrato il collasso di una porzione di copertura del corpo principale, a causa delle piogge invernali che hanno peggiorato lo stato già compromesso della struttura la quale, priva di manto impermeabilizzante, ha subito notevoli degradi e non risulta recuperabile;
- l’edificio pertanto risulta transennato soprattutto in corrispondenza della strada su cui confina, e su cui determina un pericolo per la pubblica incolumità, vista la possibilità di crolli o cedimenti in quella direzione;
- l’edificio e la sua area di pertinenza, utilizzati negli ultimi anni come deposito per il servizio viabilità, risultano liberi dai materiali e dalle attrezzature una volta presenti, i quali sono stati trasferiti in altra sede;
- nel mese di maggio 2021 è stato effettuato lo spostamento del contatore del gas, originariamente installato all’interno del fabbricato, lungo la recinzione al confine del lotto;
- si ritiene opportuno riutilizzare l’area come magazzino/deposito per le attrezzature per il servizio viabilità, intervenendo con la ricostruzione di un nuovo edificio avente la medesima destinazione;

Tenuto conto che:

- secondo il vigente RUE, l’area è individuata dall’Art. 29.54 - Sottozona A6.3 (di valore ambientale compromesso) nella casistica degli “Edifici conservati parzialmente”, per cui sono ammessi i seguenti interventi:
 - ristrutturazione edilizia (RE);
 - nuova costruzione (NC, intesa esclusivamente quale demolizione, ricostruzione a parità di volume e contestuale ampliamento igienico-funzionale di cui all’art. 15bis);
 - ampliamento igienico-funzionale di cui all’art. 15Bis;
- poiché l’edificio ricade nella fascia di rispetto (m. 100) del depuratore sono ammessi interventi fino alla massima categoria di intervento della RE (così come definita ai sensi della L.R. 15/2013): pertanto si deve ritenere esclusa la NC, ma è ammessa la demolizione con ricostruzione (DR);
- in caso di interventi di demolizione con ricostruzione (DR) risulta necessario acquisire il Nulla Osta del gestore competente del depuratore (Hera);
- l’intervento di DR richiede il rispetto la volumetria originaria, a prescindere da sagoma e/o sedime del fabbricato;

– il vigente RUE all'articolo 29.51 c.3 definisce i parametri dimensionali e le distanze da rispettare in caso di intervento in questo determinato ambito;

– nel Piano Regolatore Comunale (POC – PSC – RUE), si evidenzia che l'area su cui insiste il fabbricato è inoltre assoggettata ai seguenti vincoli che necessitano di apposite autorizzazioni:

- area inserita all'interno del Piano di Bacino – Stralcio per il Rischio Idrogeologico;
- valutazione di compatibilità dei potenziali ostacoli e pericoli per la navigazione aerea (parere ENAC);

Visto il progetto di fattibilità tecnica ed economica di ristrutturazione edilizia mediante demolizione di edificio ad uso magazzino e ricostruzione di fabbricato avente medesima volumetria e destinazione d'uso – situato in Via Correcchio n. 35, redatto dal Servizio Edifici Pubblici, per un importo stimato di larga massima in € 400.000,00, così articolato:

Voce	Descrizione	Importo	Oltre IVA	
			%	Importo
	Lavori principali:	€ 257.430,96	10	€ 25.743,10
	1. a corpo			
	2. a misura	€ 0,00	10	
	3. in economia	€ 0,00	10	
	4. oneri per la sicurezza	€ 10.000,00	10	€ 1.000,00
Sommano A1		€ 267.430,96	10	€ 26.743,10
	<i>Somme a disposizione per:</i>			
B1	lavori esclusi dall'appalto	€ 27.358,46	22	€ 6.018,86
B2	rilevi accertamenti indagini	€ 5.000,00	22	€ 1.100,00
B3	allacciamenti ai pubblici servizi	€ 0,00	22	
B4	imprevisti	€ 10.000,00	22	€ 2.200,00
B5	acquisizione/asservimento immobili e spese connesse	€ 0,00	22	
B6	accantonamenti di cui all'art. 106, c.1, lett. a), d.lgs. 50/16	€ 0,00	22	
B7A	Spese tecniche (art. 113 d.lgs. 50/16)	€ 5.348,62		

B7B	spese tecniche	€ 35.000,00	22	€ 7.700,00
B8	spese per attività connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento e validazione	€ 0,00	22	
B9	spese per commissioni giudicatrici	€ 0,00	22	
B10	spese per pubblicità e per opere artistiche	€ 0,00	22	
B11	spese per accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche, collaudo tecnico amministrativo, statico e altri collaudi specialistici	€ 5.000,00	22	€ 1.100,00
B12	fondo residuo per ribasso di gara	€ 0,00		
IVA	Su voci A	€ 26.743,10		
	Su voci B	€ 18.118,86		
Sommano (voci B ed IVA)		€ 132.569,04		
TOTALE PROGETTO (voci A, B ed IVA)		€ 400.000,00		

Dato atto che il contenuto del progetto di fattibilità tecnica ed economica è conforme alle disposizioni di cui alla Parte II, Titolo II, Capo I del D.P.R. n. 207/2010, applicabili sino alla data di entrata in vigore del decreto di cui all'articolo 23, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016, ai sensi dell'art. 216, comma 4, del medesimo Decreto Legislativo;

Atteso, altresì, che l'intervento insiste su di un'area che risulta essere totalmente nelle disponibilità del Comune, che di essa è proprietario;

Considerato che il presente intervento si configura, ai fini ed ai sensi della disciplina dei lavori pubblici, come ristrutturazione edilizia;

Atteso che l'intervento di cui trattasi verrà inserito nella previsione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche per gli anni 2022/2024, di prossima approvazione, per l'importo indicato;

Atteso che l'intervento di cui trattasi verrà finanziato mediante la voce di investimento di cui sopra;

Visti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art.147 - bis, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modificazioni, allegati parte integrante e sostanziale del presente atto, firmati digitalmente:

– di regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Servizio Edifici Pubblici;

– di regolarità contabile, espresso dal Dirigente del Servizio Economico Finanziario e Tributi;

Visto, altresì, il parere, rilasciato dal Dirigente del Servizio Edifici Pubblici, in qualità di Responsabile del Programma Triennale Opere Pubbliche, allegato parte integrante e sostanziale del presente atto, firmato digitalmente;

Acquisito il visto di conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto, ai regolamenti, espresso dal Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, allegato parte integrante e sostanziale del presente atto, firmato digitalmente;

DELIBERA

1. di approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica di ristrutturazione edilizia mediante demolizione di edificio ad uso magazzino e ricostruzione di fabbricato avente medesima volumetria e destinazione d'uso – situato in Via Correcchio n. 35, per un importo presunto di € 400.000,00 come indicato nel quadro economico in premessa riportato, posto in atti e formato dagli elaborati elencati nel documento "F_EE – Elenco Elaborati" parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare atto che l'intervento è conforme alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale;
3. di dare atto che l'intervento insiste su di un'area totalmente nella disponibilità del Comune che di essa è proprietario;
4. di dare atto che l'intervento verrà finanziato mediante l'apposita voce di investimento che sarà inserita nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche per gli anni 2022/2024, di prossima approvazione;
5. di dare atto che il Responsabile del procedimento dell'opera, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, è Ing. Valter Casadio;
6. di disporre che ogni ulteriore provvedimento circa l'affidamento dei lavori sia assunto dal dirigente del Servizio Edifici Pubblici, ai sensi degli artt. 32, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 e 192 del D.Lgs. n. 267/2000, in occasione o successivamente all'approvazione del progetto da porre a base di gara.

Inoltre, attesa l'urgenza di approvare il progetto definitivo, al fine di dare corso ai successivi adempimenti per l'acquisizione rapida del finanziamento;

Ad unanimità di voti, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Ing. Valter Casadio

ESTENSORE Arch. Giorgio Laghi

