



COMUNE DI SALUGGIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.98

OGGETTO:

RIFUNZIONALIZZAZIONE AREA COMUNALE IN LARGO STAZIONE LOTTO 2 E PARTE DEL LOTTO 3 "COMPLESSO IMMOBILIARE EX OPIFICIO QUAGLINO" APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO

L'anno duemiladiciotto addì tredici del mese di dicembre alle ore undici e minuti zero nella solita sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. BARBERIS FIRMINO - Sindaco	Sì
2. FARINELLI LIBERO - Vice Sindaco	Sì
3. DEMARIA ADELANGELA - Assessore	Giust.
4. BERNINI FRANCESCO - Assessore	Sì
5. PAPOTTO NICOLO' - Assessore	Sì
Totale Presenti:	4
Totale Assenti:	1

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Signor Dott.ssa ANTONELLA GAIATO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. BARBERIS FIRMINO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LL.PP.

Premesso che:

il Comune di Saluggia in data 5 agosto 2014 ha acquisito la proprietà del complesso immobiliare denominato “ area Quaglino”, dislocato in Largo Stazione n. 3,

successivamente all’ acquisizione al patrimonio comunale, ai sensi dell’ art. 12 del D.Lgs 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e dell’ art. 10 della L. 6 luglio 2002 n° 137, è stata avviata da parte del Comune la procedura di verifica di interesse storico del complesso immobiliare,

in attuazione a tale procedura di verifica la Soprintendenza alle Belle Arti e Paesaggio con sede in Torino, in data 5 luglio 2016 con nota prot. n. 6304 pervenuta in data 13 luglio 2016, ha comunicato che la Commissione Regionale competente, in riscontro alla richiesta formulata dal Comune di Saluggia ha ritenuto che il complesso immobiliare “ex area Quaglino” situato in largo Stazione n° 3 non presenta caratteristiche tali da motivare il riconoscimento dell’ interesse culturale descritto dall’ art. 10-12 del D.Lgs 42/2004;

Considerato che:

- il complesso immobiliare, alla data di acquisizione al patrimonio comunale, era costituito da diversi edifici, tra cui un ex villetta padronale, fabbricati destinati ad uffici, il vecchio opificio, un’ area destinata già destinata a parcheggio,
- la piazza, già destinata a parcheggio ed individuata dal Piano Regolatore Variante Generale ad Area a Servizi Sociali ed Attrezzature a Livello Comunale, è stata oggetto nel corso del 2017 di un intervento di riqualificazione e rifunzionalizzazione, coerentemente con le norme di Piano Regolatore,
- il piazzale rifunzionalizzato è stato aperto al pubblico,
- in data 23 agosto 2017 in attuazione all’Ordinanza del Sindaco del 22.08.2017, per ragioni di sicurezza ed incolumità pubblica, è stata effettuata la demolizione del rudere dell’edificio ex villetta padronale del complesso immobiliare;

Considerato che l’Amministrazione Comunale intende procedere alla realizzazione degli interventi di sistemazione dell’ intera area;

Precisato che:

- l’area ed i fabbricati posti in prossimità della stazione ferroviaria e conosciuti come “ex stabilimento Quaglino”, sono catastalmente identificati al foglio 17 particelle n. 16,40, 912;
- l’area è posta tra via Fiandesio e la linea ferroviaria Torino Milano, ha un’estensione complessiva di mq. 5.697 (5.155 + 542 strada vicinale del Bricco) e su di essa insistevano i fabbricati dell’ex opificio Quaglino ed il fabbricato a suo tempo

destinato ad uffici dello stabilimento, che sono stati oggetto di demolizione nel corso del corrente anno, conformemente a quanto previsto dal lotto 1 del P.T.O.;

Rilevato che il Piano Regolatore Generale Comunale vigente prevede per l' area in oggetto, identificata come scheda dell' ambito di trasformazione ATS1 la redazione di un piano Tecnico di Opera Pubblica ai sensi dell' art. 47, 1° comma della Legge Urbanistica Regionale;

Rilevato che il Piano tecnico dell'Opera Pubblica è propedeutico alla definizione e sviluppo dei livelli di progettazione previsti dal vigente codice dei contratti pubblici D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

Richiamate le deliberazioni di Consiglio Comunale:

- n. 42 in data 15.12.2017 di approvazione del Programma dei Lavori Pubblici 2018/2019/2020 ed elenco annuale 2018;
- n. 44 in data 15.12.2017 di approvazione del D.U.P. 2018/2019/2020
- n. 45 in data 15.12.2017 di approvazione del bilancio di previsione 2018/2019/2020 e s.m.i.;

Richiamate inoltre le seguenti deliberazioni:

- Consiglio Comunale n. 24 in data 31 luglio 2018 di approvazione del DUP 2019/2020/2021;
- Giunta Comunale n° 78 del 31 ottobre 2019 di approvazione dello schema di bilancio di previsione 2019/2020/2021;
- Giunta Comunale n° 79 del 31 ottobre 2019 di approvazione della nota di aggiornamento al DUP 2019/2020/2021;
- Consiglio Comunale n° 14 in data 16 maggio 2018 di variazione di bilancio di previsione 2018/2019/2020, ai sensi dell' art. 175 del T.U.E.L., con cui sono state rese disponibili le risorse economiche per realizzare un unico lotto da € 950.000,00;
- Consiglio Comunale n° 37 in data 31 ottobre 2018 di variazione di bilancio di previsione 2018/2019/2020, ai sensi dell' art. 175 del T.U.E.L.

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 41 in data 24 maggio 2018 con cui è stato dato incarico al Responsabile dell'Area Tecnica LL.PP. M.A. di dare avvio alle procedure occorrenti per la realizzazione di un unico lotto lavori, relativamente al lotto 2 e lotto 3 del Piano Tecnico dell' Opera Pubblica, per uno stanziamento di complessivi € 950.000,00, come da variazione di bilancio approvata;

Richiamato il nuovo Piano Regolatore Comunale, variante generale allo strumento Urbanistico approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 16-2813 del 18/01/2016, successivamente pubblicata sul B.U.R. Piemonte n. 4 del 28/01/2016;

Rilevato che nel nuovo Piano Regolatore Generale Comunale, variante generale allo strumento urbanistico, l'area è classificata come Ambito di Trasformazione Strategica ATS1 e le Norme di Attuazione riportano l'attuazione dell'intervento attraverso il Piano Tecnico dell' Opera Pubblica;

Evidenziato che:

- il Piano Tecnico Esecutivo in conformità con il disposto dell'art. 47 della L.U.R. che dispone che: "La progettazione esecutiva di opere, attrezzature o infrastrutture

pubbliche, previste dai Piani Regolatori Generali approvati, può avvenire a mezzo di piani tecnici esecutivi, quando si tratti di un complesso di opere, di varia natura e funzione, integrate fra loro, la cui progettazione unitaria comporti vantaggi economici e funzionali”;

- Il Piano Tecnico Esecutivo di opere pubbliche costituisce uno strumento attuativo del Piano Regolatore al pari degli altri Piani Attuativi previsti della citata legge regionale e dall’art. 19.01 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.C.;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n° 65 in data 19 ottobre 2017 di Approvazione del Piano Tecnico di Opera Pubblica;

Rilevato che con Determinazione dell’Area Tecnica LL. PP. N° 140 in data 6 novembre 2018 di approvazione verbali di gara è stata disposta l’aggiudicazione allo STUDIO Associato Sado Ingegneria ed Architettura per l’attività di progettazione relativamente alla *fattibilità tecnico ed economica, la progettazione definitiva ed esecutiva la direzione lavori ed il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione lavori*;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n°81 in data 12 novembre 2018 con la quale è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo ai lavori di “Rifunzionalizzazione dell’Area ex Quaglino Ambito As1 lotto 2 e parte del lotto 3 del Piano Tecnico dell’Opera Pubblica” da parte dello Studio Sado Associati Ingegneria ed Architettura;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n°85 in data 29 novembre 2018 con la quale è stato approvato il Progetto Definitivo relativo ai lavori di “Rifunzionalizzazione dell’Area ex Quaglino Ambito As1 lotto 2 e parte del lotto 3 del Piano Tecnico dell’Opera Pubblica” da parte dello Studio Sado Associati Ingegneria ed Architettura;

Visto il Progetto Esecutivo “dell’Ex Area Quaglino Ambito As1, lotto 2 e parte del lotto 3 del Piano Tecnico dell’Opera Pubblica” presentato – coerente con la tempistica prevista dal disciplinare di gara - al protocollo n. 12279 in data 11 dicembre 2018, da parte dello Studio Sado Associati Ingegneria ed Architettura, che si compone di:

ELENCO ELABORATI

	DESCRIZIONE	
A.1)	Elenco elaborati	
A.2)	Relazione esplicativa degli interventi proposti	
A.3)	Relazioni tecnico specialistiche opere edili	
A.4)	Relazioni tecnico specialistiche opere impiantistiche	
A.5)	Documentazione Fotografica	
A.6)	Capitolato Speciale di appalto e prestazionale	
A.7)	Computo Metrico Estimativo	
A.8)	Elenco Prezzi	
A.9)	Analisi Prezzi	
A.10)	Quadro Economico	
A.11)	Schema di contratto	
A.12)	Cronoprogramma	
A.13)	Piano di Sicurezza	
A.14)	Quaderno di cantiere	
A.15)	Piano Manutenzione	

A.16)	Fascicolo Tecnico	
-------	-------------------	--

ELABORATI GRAFICI

N° TAVOLA	DESCRIZIONE	SCALA
T.1)	Cartografie e corografia e RENDER	
T.2)	Stato attuale piante	1:100-varie
T.3)	Stato attuale sezioni e Progetto sezioni	1:100-varie
T.4)	Progetto strada e marciapiede	1:100-varie
T.5)	Particolari di progetto piazzale e stratigrafie	1:100 varie
T.6)	Muro perimetrale Stato attuale e Progetto	1:100 varie
T.7)	Abaco Progetto illuminazione	1:500 varie
T.8)	Progetto rete illuminazione e torrette impianto mercatale	1:200 varie
T.9)	Progetto aree a verde	1:200 varie
T.10)	Progetto arredi	1:200 varie
T.11)	Progetto segnaletica	1:200 varie
T.12)	Progetto raccolta acque meteoriche	1:200 varie
T.13)	Rete telefonica e dati	1:200 varie
T.14)	Progetto integrazione videosorveglianza e cavidotti	1:200 varie
T.15)	Progetto rete acquedotto	1:200 varie
T.16)	Rete gas	1:200 varie
T.17)	Progetto rete fognatura nera	1:200 varie
T.18)	Progetto rete innaffio	1:200 varie
T.19)	Fasi di cantiere	varie

Definiti con lo Studio SADO Associati Ingegneria ed Architettura, i contenuti del progetto definitivo in attuazione alle indicazioni dell' Amministrazione ed in conformità alle previsioni del Piano Tecnico dell' Opera Pubblica approvato;

Visto il quadro economico di progetto definitivo di complessivi € 950.000,00, che prevede:

A	IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI		
A1	Opere relative alla riqualificazione del lotto 2-parte 3		euro 724.706,36
	lavori a Corpo a base d'asta soggetti a ribasso d'asta		euro 689.796,81
	oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso		euro 34.909,55
	TOTALE LAVORI		Euro 724.706,36
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B1	Imprevisti varie ed opere in economia al lordo degli oneri della sicurezza compresa IVA 10%		euro 52.759,18
B2	Quota incentivazione prevista dall'art. 113 del D.Lgs. 50/2016		euro 14.500,00
B3	Spese Tecniche professionali per redazione progetto di fattibilità tecnico ed economica, definitivo, esecutivo, direzione lavori , coordinamento sicurezza e collaudo amministrativo IVA 22% e Cnpaia 4% compresi		euro 59.763,83
B4	Tassa da versare all'Autorità di Vigilanza e spese di gara		euro 2.000,00

B5	IVA 10% su importo lavori	euro 72.470,63
B6	Oneri per allacci impianti	euro 23.800,00
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	Euro 225.293,64
	TOTALE QUADRO ECONOMICO	euro 950.000,00

Accertata la rispondenza del Progetto esecutivo con le indicazioni fornite dall'Amministrazione e ritenuto lo stesso coerente con il Piano Tecnico dell'Opera Pubblica approvato con deliberazione di Giunta Comunale n° 65 in data 19 ottobre 2017;

Rilevato che il Progetto è stato sottoposto a verifica con esito positivo dal R.U.P. geom. Ombretta Perolio;

Visto il D.Lgs. n. 50/2016;

Visto il D.P.R. 207/2010 e s.m.i.;

Visto lo statuto comunale;

Visto il D. Lgs. 267/2000;

Visti gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Tuel n. 267/00 e s.m.i. in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Ritenuto di dover provvedere,

PROPONE

Per le motivazioni indicate in premessa che si intendono integralmente richiamate:

Di approvare il progetto esecutivo "dell'Ex Area Quaglino Ambito As1, lotto 2 e parte del lotto 3 del Piano Tecnico dell'Opera Pubblica" presentato al protocollo n. 12279 in data 11 dicembre 2018 dallo Studio SADO Associati Ingegneria ed Architettura, che si compone dei seguenti elaborati:

ELENCO ELABORATI

	DESCRIZIONE	
A.1)	Elenco elaborati	
A.2)	Relazione esplicativa degli interventi proposti	
A.3)	Relazioni tecnico specialistiche opere edili	
A.4)	Relazioni tecnico specialistiche opere impiantistiche	
A.5)	Documentazione Fotografica	
A.6)	Capitolato Speciale di appalto e prestazionale	
A.7)	Computo Metrico Estimativo	
A.8)	Elenco Prezzi	
A.9)	Analisi Prezzi	
A.10)	Quadro Economico	
A.11)	Schema di contratto	
A.12)	Cronoprogramma	
A.13)	Piano di Sicurezza	
A.14)	Quaderno di cantiere	
A.15)	Piano Manutenzione	

A.16)	Fascicolo Tecnico	
-------	-------------------	--

ELABORATI GRAFICI

N° TAVOLA	DESCRIZIONE	SCALA
T.1)	Cartografie e corografia e RENDER	
T.2)	Stato attuale piante	1:100-varie
T.3)	Stato attuale sezioni e Progetto sezioni	1:100-varie
T.4)	Progetto strada e marciapiede	1:100-varie
T.5)	Particolari di progetto piazzale e stratigrafie	1:100 varie
T.6)	Muro perimetrale Stato attuale e Progetto	1:100 varie
T.7)	Abaco Progetto illuminazione	1:500 varie
T.8)	Progetto rete illuminazione e torrette impianto mercatale	1:200 varie
T.9)	Progetto aree a verde	1:200 varie
T.10)	Progetto arredi	1:200 varie
T.11)	Progetto segnaletica	1:200 varie
T.12)	Progetto raccolta acque meteoriche	1:200 varie
T.13)	Rete telefonica e dati	1:200 varie
T.14)	Progetto integrazione videosorveglianza e cavidotti	1:200 varie
T.15)	Progetto rete acquedotto	1:200 varie
T.16)	Rete gas	1:200 varie
T.17)	Progetto rete fognatura nera	1:200 varie
T.18)	Progetto rete innaffio	1:200 varie
T.19)	Fasi di cantiere	varie

Di approvare il Quadro Economico di progetto, che prevede:

A	IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI		
A1	Opere relative alla riqualificazione del lotto 2-parte 3		euro 724.706,36
	lavori a Corpo a base d'asta soggetti a ribasso d'asta		euro 689.796,81
	oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso		euro 34.909,55
	TOTALE LAVORI		Euro 724.706,36
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B1	Imprevisti varie ed opere in economia al lordo degli oneri della sicurezza compresa IVA 10%		euro 52.759,18
B2	Quota incentivazione prevista dall'art. 113 del D.Lgs. 50/2016		euro 14.500,00
B3	Spese Tecniche professionali per redazione progetto di fattibilità tecnico ed economica, definitivo, esecutivo, direzione lavori, coordinamento sicurezza e collaudo amministrativo IVA 22% e Cnpaia 4% compresi		euro 59.763,83
B4	Tassa da versare all'Autorità di Vigilanza e spese di gara		euro 2.000,00
B5	IVA 10% su importo lavori		euro 72.470,63
B6	Oneri per allacci impianti		euro 23.800,00
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		Euro 225.293,64

		TOTALE QUADRO ECONOMICO	euro 950.000,00

Di dare atto che il Progetto Esecutivo:

- costituisce attuazione del Piano Tecnico dell' Opera Pubblica, quale intervento individuato al 2° e parte del lotto n° 3;
- è al terzo livello dell' attività di progettazione previsto dal D.Lgs 50/2016;
- l' intervento in oggetto è inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2018-2019-2020 - elenco 2018, in attuazione a quanto previsto dall'art. 21 del D.Lgs n. 50/2016 ss.mm.ii.;
- l'Area Tecnica Lavori Pubblici provvederà all'avvio ed all'espletamento delle procedure di gara per l'affidamento dei lavori con il ricorso alla Stazione Unica Appaltante costituita tra il Comune di Saluggia ed il Comune di Fontanetto Po;
- lo stanziamento occorrente per la realizzazione dell'intervento trova copertura al capitolo 3471/1 miss. 08. progr. 01 tit. 2 macroaggr. 202.

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 quarto comma T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 267/00.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la suesposta proposta di deliberazione;

Visto il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica e contabile espresso dal Responsabile di Servizio, ai sensi dell'art. 49 T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 267/00;

Con voti favorevoli e unanimi espressi in forma palese dai presenti.

DELIBERA

Per tutte le motivazioni espresse in premessa, **di approvare** quanto indicato nella proposta.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere in merito,

Con votazione unanime favorevole,

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 quarto comma T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 267/00.

Letto, confermato e sottoscritto
Il Sindaco
FIRMATO DIGITALMENTE
BARBERIS FIRMINO

Il Segretario Comunale
FIRMATO DIGITALMENTE
Dott.ssa ANTONELLA GAIATO
