Rep. 162/2018

Trattazione n°: 40

Comune di Verona

Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 162 Seduta del giorno 04 giugno 2018

SBOARINA FEDERICO	Presente
FONTANA LORENZO	Assente
BERTACCO STEFANO	Presente
BRIANI FRANCESCA	Presente
NERI EDI MARIA	Presente
PADOVANI MARCO	Presente
POLATO DANIELE	Assente
RANDO FILIPPO	Presente
SEGALA ILARIA	Presente
TOFFALI FRANCESCA	Assente
ZANOTTO LUCA	Presente

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
ZANOTTO LUCA

ASSISTE
CRISTINA PRATIZZOLI

Oggetto: DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 25 MAGGIO 2016 - PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL QUARTIERE DI VERONETTA - LOTTO N.1 EX CASERMA SANTA MARTA – APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL SILOS DI LEVANTE
(CODICE OPERA PBM 1418 – NUMERO OPERA PBM 18/I32I18000040001 – CODICE INTERNO AMMINISTRAZIONE 110274)

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 25 maggio 2016 è stato approvato il "Bando per la presentazione di progetti per la predisposizione del *Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia",* bando con cui sono state individuate le tipologie di interventi ammessi a contributo per un importo massimo di euro 18.000.000,00 e fissato il termine per la presentazione della domanda*;*

- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto, al fine di partecipare al predetto Bando statale di localizzare l'intervento di riqualificazione urbana nel quartiere di Veronetta e con deliberazione della Giunta comunale n. 337 del 23 agosto 2016 è stato pertanto approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica per la "*riqualificazione urbana del quartiere di Veronetta*" - predisposto di concerto tra la Direzione Edilizia Monumentale Civile ed Impiantistica, la Direzione generale e l'Area servizi sociali – articolato nei tre lotti funzionali di seguito indicati:

  - Lotto n. 1 – relativo al compendio immobiliare dell'Ex Caserma Santa Marta

  1) Silos di Levante – realizzazione di: punto di ristoro, aule studio universitarie e ambienti museali;
  2) Casa del Capitano – realizzazione di poliambulatori;
  3) Guardiania – realizzazione della Sede Delegazione Centro Vigili Urbani e spazi per Associazioni;

  - Lotto n. 2 – relativo al Palazzo Bocca Trezza storico edificio cinquecentesco di proprietà comunale, in stato di degrado, per la realizzazione degli interventi ivi indicati;

  - Lotto n. 3 – relativo al compendio immobiliare dell'ex Caserma Passalacqua – per la realizzazione degli interventi ivi indicati;

- con la medesima deliberazione n. 337/2016 è stato altresì approvato il quadro economico di spesa concludente per l'importo complessivo di euro 36.480.000,00 IVA inclusa, dando atto che dando atto in particolare che per il finanziamento del lotto n. 1 e del lotto n. 2 veniva previsto l'apporto di capitale pubblico esterno all'ente ed altresì che entrambi i lotti risultano integralmente ed autonomamente finanziabili e fruibili anche con cadenze temporali o programmi d'investimento differenziati;

Preso atto che:

- con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 6 dicembre 2016 è stata approvata la graduatoria del Programma straordinario in questione e che il Comune di Verona è stato ammesso ai previsti contributi;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 381 del 4 dicembre 2017 è stata approvata la bozza di convenzione per la disciplina dei reciproci rapporti tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri e il Comune di Verona, convenzione che prevede, in particolare l'assegnazione al Comune di un finanziamento complessivo di euro 18.000.000,00 e l'impegno, a carico del Comune, di realizzare gli interventi previsti nel rispetto del cronoprogramma allegato alla convenzione medesima, con facoltà per la Presidenza del Consiglio dei ministri di consentire la rimodulazione degli interventi e delle fasi ivi indicate;

- la Presidenza del Consiglio dei Ministri, con nota prot. n. 110622 del 10 aprile 2018, ha trasmesso il decreto in data 15 gennaio 2018 di approvazione della predetta convenzione, registrato dalla Corte dei Conti in data 26 marzo 2018, precisando che "tenuto conto dei tempi necessari per la trasmissione del documento", il termine per l'invio delle deliberazioni di approvazione dei progetti definitivi o esecutivi scadrà il prossimo 8 giugno 2018;

Considerato che:

- in ragione dell'inserimento degli interventi di cui in oggetto - per un importo complessivo di euro 18.000.000,00 - nei vigenti strumenti programmatori dei lavori pubblici del Comune di Verona, a fronte dell'integrale finanziamento della spesa da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri, con deliberazione della Giunta comunale n. 118 del 2 maggio 2018 è stato deliberato di finanziare, sulla base del progetto di fattibilità tecnico- economica approvato con propria deliberazione n. 337 del 23 agosto 2016, la spesa complessiva di euro 18.000.000,00, IVA e ulteriori oneri compresi, i lotti rispettivamente n. 1 e n. 2 dei lavori di riqualificazione urbana del quartiere di Veronetta, dando atto che con successivi provvedimenti si sarebbe proceduto all'approvazione dei progetti definitivi dei lavori del lotto n. 1 e del lotto n. 2 e a tutti gli ulteriori adempimenti per la realizzazione degli interventi in oggetto;

- a tale fine la Direzione Edilizia Monumentale aveva predisposto, nei limiti degli importi previsti nella succitata deliberazione n. 337/2016, distinti quadri economici relativi, rispettivamente, al lotto n. 1 e a lotto n. 2, riportati nella suindicata deliberazione n. 118/2018, così suddivisi:

LOTTO 1 - Ex Caserma Santa Marta			
A	**LAVORI**		**Euro**
	Esecuzione delle lavorazioni comprensivo degli oneri per la sicurezza	a	
	Ex Caserma Santa Marta - recupero Silos di levante		3.875.000,00
	Ex Caserma Santa Marta - recupero Casa del Capitano e Guardiania		1.540.000,00
	Totale complessivo lavori		**5.415.000,00**
	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	**c**	

	Somme per attivazione e gestione Servizi di Quartiere	**c1**	50.000,00
	Forniture di arredi	**c1**	60.000,00
	Rilievi, accertamenti e indagini	**c2**	12.500,00
	Allacciamenti ai pubblici servizi	**c3**	4.140,12
	Imprevisti	**c4**	1.081,07
	Spese tecniche	**c7**	620.000,00
	Spese per pubblicità e, ove previste, per opere artistiche	**c10**	1.500,00
	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	**c11**	75.000,00
	IVA ed altri eventuali imposte	**c12**	710.778,80
	Totale B) Somme a disposizione		**1.535.000,00**
	IMPORTO LOTTO 1		**6.950.000,00**
	LOTTO 2 – Palazzo Bocca Trezza		**Euro**
A	**LAVORI**		
	Esecuzione delle lavorazioni comprensivo degli oneri per la sicurezza	**a**	
	Palazzo Bocca Trezza - restauro e rifunzionalizzazione		8.096.550,00
	Totale complessivo lavori		**8.096.550,00**
B	**SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE**	**c**	
	Somme per attivazione e gestione Servizi di Quartiere	**c1**	450.000,00
	Forniture di arredi	**c1**	180.000,00
	Rilievi, accertamenti e indagini	**c2**	12.500,00
	Allacciamenti ai pubblici servizi	**c3**	5.859,88
	Imprevisti	**c4**	2.162,15
	Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonchè al coordinamento in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti	**c7**	1.020.000,00
	Spese per pubblicità e, ove previste, per opere artistiche	**c10**	1.500,00
	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	**c11**	100.000,00
	IVA ed altri eventuali imposte	**c12**	1.181.427,98
	Totale B) Somme a disposizione.		2.953.450,00
	IMPORTO LOTTO 2		**11.050.000,00**

	TOTALE LOTTI N. 1 E 2		**18.000.000,00**

Considerato che:

- nella suindicata deliberazione n. 118 del 2 maggio 2018 si dava altresì atto che nel rispetto del predetto termine del 8 giugno 2018 fissato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri per la trasmissione del progetto definitivo, era in fase di completamento la redazione del progetto definitivo dei lavori del suindicato lotto n.1, ed altresì che, per quanto riguardava i lavori del lotto n. 2, relativi al restauro e alla rifunzionalizzazione del Palazzo Bocca Trezza la cui progettazione definitiva ed esecutiva, tenuto conto della complessità e specificità dell'intervento, deve essere affidata all'esterno, la predetta Direzione Edilizia Monumentale si era già attivata con i competenti Uffici della Presidenza del Consiglio dei Ministri, ai fini della eventuale rimodulazione delle fasi previste nella succitata Convenzione nei termini dalla stessa consentiti;

Preso atto, come risulta dalla relazione che:

- per quanto riguarda, nello specifico, la progettazione definitiva dei lavori del Lotto n. 1, gli uffici comunali hanno provveduto alla elaborazione della documentazione progettuale relativa ai lavori di restauro della Casa del Capitano e della Guardiania, mentre per la progettazione definitiva dei lavori relativi al di restauro e rifunzionalizzazione del Silos di Levante, i relativi elaborati sono stati predisposti, a seguito di apposite intese raggiunte tra Comune e l'Università di Verona, da professionisti incaricati direttamente dall'Università medesima;

- in particolare, tenuto conto che l'ex caserma Santa Marta e l'adiacente Silos di Ponente, oggetto di un recente intervento di riqualificazione, attualmente ospitano il Polo Universitario sede del Dipartimento di Economia Aziendale e del Dipartimento di Scienze Economiche, il Comune l'Università di Verona in data in data 9 maggio 2018 hanno sottoscritto apposito Accordo per la riqualificazione e successiva gestione del Silos di levante, accordo che, nello specifico prevede, tra l'altro:

  - a carico del Comune, l'impegno (art. 2) "ad *avviare il progetto di recupero e rifunzionalizzazione del Silos di Levante e, al termine dei lavori, a concedere all'Università di Verona",* subordinatamente all'avverarsi delle condizioni ivi stabilite, "*il 1^ e 2^ piano del Silos da destinarsi a sale di lettura per studenti,"* con apposito e successivo atto di concessione amministrativa a titolo oneroso e per la durata di novantanove anni decorrenti dal 11 maggio 2005 "*analogamente alla precedente concessione di altri immobili all'Università*";

  - a carico dell'Università, l'impegno (art. 3) ad affidare al progettista dalla stessa individuato la redazione del progetto definitivo dei lavori di recupero del Silos di Levante e a trasmettere al Comune, entro 60 giorni dall'accordo il suddetto progetto definitivo;

Rilevato, come risulta dalla relazione della Direzione Edilizia Monumentale, Civile e Impiantistica che:

- i progettisti incaricati dall'Università di Verona hanno elaborato, in conformità alle normative vigenti e sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica approvato con la suindicata deliberazione n. 337/2016, il progetto definitivo dei lavori di restauro e rifunzionalizzazione del Silos di Levante;

- il progetto, trasmesso dall'Università al Comune con nota del 31 maggio 2018, prevede l'esecuzione degli interventi dettagliatamente descritti nella relazione tecnica progettuale funzionali alla trasformazione della struttura, risalente all'epoca austriaca e in origine utilizzata per lo stoccaggio delle granaglie, parte a sede di servizi universitari con sale di lettura e di studio, punto di ristoro e parte a spazi espositivo-museali;

- la spesa prevista per gli interventi relativi al Silos di Levante ammonta a euro 3.875.000,00, IVA esclusa, come risulta dal nuovo quadro economico complessivo dei lavori del Lotto n. 1, di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO LOTTO 1 – EX CASERMA SANTA MARTA			
			Euro
A	**LAVORI**		
	RECUPERO SILOS DI LEVANTE		
	Esecuzione delle lavorazioni	**a**	3.763.000,00
	Oneri per la sicurezza	**b**	112.000,00
	Totale A1) Lavori		**3.875.000,00**
	RECUPERO CASA DEL CAPITANO E GUARDIANIA		
	Esecuzione delle lavorazioni	**a**	1.513.635,35
	Oneri per la sicurezza	**b**	26.364,65
	Totale A2) Lavori		**1.540.000,00**
	Totale complessivo Lavori		**5.415.000,00**
B	**SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE**	**c**	
	Somme per attivazione e gestione Servizi di Quartiere	**c1**	50.000,00
	Forniture di arredi	**c1**	60.000,00
	Rilievi, accertamenti e indagini	**c2**	12.500,00
	Allacciamenti ai pubblici servizi	**c3**	4.140,12
	Imprevisti	**c4**	11.904,59
	Spese tecniche, di cui euro 108.300,00 per oneri ex art. 113 del decreto legislativo 50/2016	**c7**	620.000,00
	Spese per pubblicità e, ove previste, per opere artistiche	**c10**	1.500,00
	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	**c11**	75.000,00
	IVA ed altri eventuali imposte	**c12**	699.955,29
	Totale B) Somme a disposizione della S.A.		**1.535.000,00**
	IMPORTO GLOBALE DELL'INTERVENTO LOTTO 1		**6.950.000,00**

Considerato che:

- gli immobili in questione sono soggetti a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 di approvazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio;

- in materia di verifica dei progetti, l'art. 21, comma 2, del decreto ministeriale 4 ottobre 2017 n. 154 di approvazione del Regolamento sugli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali, entrato in vigore in data 11 novembre 2017, stabilisce che "*il Responsabile del procedimento può disporre motivatamente che la verifica riguardi soltanto il livello di progettazione posto a base d'affidamento"*, disposizione peraltro non ancora applicabile in quanto condizionata, assieme ad altri articoli di detto regolamento, all'entrata in vigore di altro decreto ministeriale sui livelli di progettazione dei lavori pubblici, non ancora emanato;

- detta disposizione era peraltro ugualmente prevista dall'art. 247, comma 4, del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207, articolo che, anche se formalmente abrogato dal citato decreto ministeriale n. 154/2017, deve ritenersi tutt'ora applicabile nella situazione di "vuoto" normativo venutasi a creare;

- pertanto il Responsabile unico del procedimento, analogamente a quanto espresso nella precedente deliberazione n. 118/2018, ritiene di potersi avvalere, nella fattispecie, della facoltà prevista dalle succitate disposizioni normative e quindi di rinviare le attività di verifica, che devono essere espletate, previa apposita procedura di gara, da un Organismo di controllo accreditato ai sensi di legge, alla fase della progettazione esecutiva dell'opera tenuto conto che sono da approfondire specifici aspetti conoscitivi dell'intervento trattandosi di bene sottoposto a vincolo culturale ed altresì che l'art. 4 della succitata convenzione tra Comune di Verona e Presidenza del Consiglio dei Ministri così stabilisce " … q*ualora il Progetto rechi interventi su beni culturali o su immobili o aree sottoposte a tutela paesaggistica o a vincolo ambientale, …… le autorizzazioni e/o i nulla osta necessari saranno trasmessi a corredo del progetto esecutivo*";

Visti:

- la relazione, in allegato, della Direzione Edilizia Monumentale dalla quale risulta altresì che gli ulteriori pareri e autorizzazioni, rispetto a quella sotto indicata dei competenti Uffici urbanistici, che si renderanno necessari verranno acquisiti in fase di progettazione esecutiva e che il presente provvedimento è conforme alle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8, del decreto legislativo n. 267/2000 essendo state svolte le necessarie verifiche sia per quanto riguarda il rispetto delle previsioni di entrata e di spesa assegnate alla predetta Direzione tecnica mediante il Piano Esecutivo di Gestione, sia per quanto riguarda il rispetto delle previsioni inserite nel cronoprogramma di esigibilità approvato dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del bilancio di esercizio con deliberazione n. 18 del 12 marzo 2018;

- il parere di conformità urbanistica dell'intervento rilasciato dalla Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa con nota in data 31 maggio 2018 n. prot. 170130, in atti;

- le dichiarazioni rilasciate dal Progettista in data 31 maggio 2018, in atti, in ordine alla conformità del progetto alla vigente normativa in materia di abbattimento delle barriere

architettoniche e alle vigenti normative in materia urbanistica, ambientale, edilizia, igienico sanitaria;

- le disposizioni dell'art. 24 e seguenti del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 che riguardano i documenti componenti il progetto definitivo, rimaste vigenti nel periodo transitorio dopo l'entrata in vigore del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50, di approvazione del nuovo codice degli appalti pubblici, fino all'emanazione dei previsti atti attuativi;

- l'art. 48, comma 2, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni di approvazione del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 marzo 2018 di approvazione del bilancio di previsione 2018-2020;

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 95 del 4 aprile 2018, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per gli esercizi finanziari 2018-2020;

Preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e precisamente:

- che in data 31/05/2018 il Dirigente della Direzione Edilizia Monumentale Civile ed Impiantistica, proponente il provvedimento, per la parte di propria competenza e il Dirigente dell'Unità Organizzativa Amministrativo Lavori Pubblici, per la parte di propria competenza relativa alla sola materia dei lavori pubblici, hanno rispettivamente espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

  IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
  EDILIZIA MONUMENTALE
  CIVILE ED IMPIANTISTICA f.to ing. Sergio Menon

  P. IL DIRIGENTE DELL'UNITÀ ORGANIZZATIVA
  AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI f.to ing. Giorgio Zanoni

- che in data 01/06/2018 il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto".

  IL RESPONSABILE
  DEL SERVIZIO FINANZIARIO f.to dott. Marco Borghesi

Su proposta dell'Assessore ai Lavori Pubblici;

A voti unanimi;

D E L I B E R A

1. di approvare, nell'ambito dei lavori di riqualificazione urbana del quartiere di Veronetta, il progetto definitivo, in allegato, dei lavori ricompresi nel Lotto n. 1 riguardanti il restauro e la rifunzionalizzazione del Silos di Levante, progetto concludente per l'importo complessivo di Euro per un importo dei lavori di Euro 3.875.000,00 oneri della sicurezza inclusi ed IVA esclusa, progetto costituito dagli elaborati di cui all'elenco allegato;

2. di dare atto che la spesa complessiva di Euro 6.950.000,00 relativa ai lavori del Lotto n.1 trova copertura finanziaria nei fondi di cui alla deliberazione n. 118/2018 come di seguito indicato:

   Lotto n. 1 - Euro 6.950.000,00 al capitolo n. 30536/2100 C.D.I. 110274
   impegno n. 379/001-002 esigibilità 2019 euro 1.600.000,00
   impegno n. 194/001 esigibilità 2020 euro 1.600.000,00
   impegno n. 69/001 esigibilità 2021 euro 3.750.000,00

   dando atto che la progettazione definitiva di tale lotto è contenuta nella presente deliberazione e nella proposta di deliberazione n. 1293/2018 di questa medesima seduta di giunta avente per oggetto: "Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 25 maggio 2016 – Progetto per la riqualificazione urbana del quartiere di Veronetta – Lotto n.1 ex Caserma Santa Marta – Approvazione progetto definitivo dei lavori di restauro della "Casa del Capitano" e della "Guardiania" (Codice opera PBM 1418 – Numero opera PBM 18/I32I18000040001 – Codice interno amministrazione 110274)";

3. di dare atto che la contabilizzazione degli oneri spettanti per le funzioni tecniche verrà effettuata all'atto della liquidazione degli stessi, nella misura che verrà ritenuta riconoscibile, ai sensi dell'art. 113 del decreto legislativo n. 50/2016, dal relativo regolamento comunale che dovrà essere approvato;

4. di dare atto altresì, come risulta dalla relazione della Direzione Edilizia Monumentale, Civile ed Impiantistica, che sono state svolte le necessarie verifiche in ordine alla conformità del presente provvedimento con le vigenti regole di finanza pubblica ai sensi dell'art 183, comma 8, del decreto legislativo n. 267/2000, verifiche attinenti sia al rispetto delle previsioni di entrata e di spesa assegnate alla predetta Direzione tecnica mediante il Piano Esecutivo di Gestione, sia al rispetto delle previsioni inserite nel cronoprogramma di esigibilità approvato dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del bilancio di esercizio con deliberazione n. 18 del 12 marzo 2018;

5. di dichiarare, a voti unanimi, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni.

IL SINDACO	IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:	Firmato digitalmente da:
FEDERICO SBOARINA	CRISTINA PRATIZZOLI