

Comune di Verona

Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 337

Seduta del giorno 23 Agosto 2016

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
LELLA SIG. ANTONIO
BOZZA DOTT. ALBERTO
LANA AVV. EDOARDO
AMBROSINI DOTT. MARCO

ASSENTI

BENETTI SIG. ALBERTO
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
LANA AVV. EDOARDO

ASSISTE
BARATTA DOTT. GIUSEPPE
(VICE SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 25 MAGGIO 2016 - BANDO G.U. N. 127 DEL 1 GIUGNO 2016 - PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL QUARTIERE DI VERONETTA - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 25 maggio 2016, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 127 in data 1 giugno 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"*;
- tale bando:
 - individua le tipologia degli interventi ammessi e prevede l'erogazione di un contributo in conto capitale nella misura massima di Euro 18.000.000,00;
 - richiede, *"ai fini dell'individuazione degli interventi"*, che gli enti *"favoriscano la più ampia partecipazione all'attuazione dei progetti da parte di altri soggetti pubblici e privati"*;
 - fissa il termine perentorio di 90 giorni dalla data di pubblicazione del bando sulla Gazzetta Ufficiale, con scadenza quindi il 29 agosto 2016, per l'inoltro della domanda unitamente ad un progetto a livello almeno di fattibilità tecnico-economica dell'intervento, approvato dall'ente richiedente;

Considerato che:

- questa Amministrazione Comunale ha ritenuto, al fine di partecipare al predetto bando statale, di localizzare l'intervento di riqualificazione urbana nel quartiere di Veronetta, primo nucleo abitativo della città - collocato ad est della città stessa, a sinistra dell'Adige ed in prossimità del centro storico - che costituisce una delle aree urbane più densamente popolate;
- in particolare, tale quartiere:
 - è caratterizzato da un "tessuto edilizio" fitto, in prevalenza di carattere storico, tipicamente residenziale e presenta una rilevante dicotomia tra dimore signorili ristrutturate ed edifici di pregio ma divenuti nel tempo fatiscenti con una significativa presenza di edilizia residenziale pubblica;
 - ospita altresì il principale polo universitario di Verona con una presenza significativa di studenti quindi nel quartiere;
 - ha carattere multietnico (il 17,51% dei residenti sono immigrati) ed è stato oggetto, essendo da tempo considerato area di degrado di tipo emergenziale, di studi che ne hanno evidenziato le trasformazioni di tipo urbano e sociale dell'ultimo decennio (*"La mappa non è il territorio"*, anno 2004 e *"Veronetta un territorio in relazione"*, anno 2013, a cura della società cooperativa *"Studio Guglielma ricerca e creazione sociale"*); anche da recenti rilevazioni, risulta essere uno dei quartieri cittadini con elevata presenza di gravi episodi di disagio socio-abitativo;

Premesso, altresì, che:

- con decreto del Ministero delle Infrastrutture n. 2295 del 26 marzo 2008 è stato avviato un Programma complesso in ambito urbano denominato *"Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile"* finalizzato ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile nonché a migliorare

l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo, mediante cofinanziamento da parte dello Stato, delle Regioni e dei Comuni;

- la Regione Veneto, con deliberazione n. 2030 del 22 luglio 2008, in attuazione del predetto decreto ministeriale, ha indetto il bando di concorso per la individuazione dei Comuni del Veneto e degli altri operatori da incaricare della realizzazione dei programmi finanziabili;
- AGECE, allo scopo incaricata, ha provveduto alla pubblicazione di apposito bando per la selezione, mediante procedura ad evidenza pubblica, di un operatore privato interessato alla realizzazione, unitamente al Comune, del citato Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile nell'ambito dei compendi immobiliari delle ex caserme Passalacqua e Santa Marta;
- esperita la procedura di gara, il Consiglio di Amministrazione di AGECE, con propria deliberazione n. 26 del 10 marzo 2009, ha individuato quale operatore privato l'Associazione Temporanea d'Imprese costituita dalle società SARMAR S.p.A., CO.VE.CO. Soc. Coop.a. e AITECO S.r.l. risultata miglior offerente;
- in data 10 febbraio 2012 è stata sottoscritta tra AGECE, Comune e l'ATI aggiudicataria la "convenzione quadro/contratto concessione" n. 376 Rep., con cui sono state stabilite le obbligazioni delle parti per l'attuazione del predetto Programma di riqualificazione urbana;
- tale convenzione è in fase di attuazione;

Rilevato, come risulta dalla relazione della Direzione Edilizia Monumentale, che in conformità al suindicato bando statale:

- è stato pertanto predisposto di concerto fra la predetta Direzione tecnica, la Direzione Generale e l'Area Servizi Sociali - in conformità all'art. 23 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 ed alle normative vigenti - il progetto di fattibilità tecnica ed economica, in allegato, per la "riqualificazione urbana del quartiere di Veronetta";
- tale progetto è articolato in tre lotti funzionali, come di seguito specificato, di cui il terzo relativo al compendio immobiliare dell'ex Caserma Passalacqua previsto nel sopraindicato Piano urbanistico, che prevede, tra l'altro, la realizzazione di un Campus universitario, di impianti sportivi e di parchi di quartiere, parcheggi;
- da prime sommarie proiezioni di spesa gli importi disponibili non consentiranno la piena attuazione del programma d'intervento, in particolare per la parte della ex Caserma S. Marta;

Considerato, sempre come risulta dalla succitata relazione della Direzione Edilizia Monumentale, che:

- Il predetto progetto di fattibilità tecnica ed economica prevede i seguenti interventi:
 - **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 (oggetto di successivo stralcio);

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, oggi chiuso e in stato di degrado:
 - 1) realizzazione di uffici comunali/sala convegni;
 - 2) realizzazione di servizi per l'animazione o l'inclusione sociale gestiti da Soggetti del terzo settore individuati con procedure di evidenza pubblica:
 - a) *per famiglie* (Spazio Famiglie, centro diurno 10-15 anni, spazio accudimento bambini, ludoteca, parco giochi);
 - b) *per soggetti a rischio esclusione sociale* (accoglienza/supporto, formazione, co-working per attività di produzione manuale);
 - c) *per ragazzi* (ascolto, educativa di strada, circo sociale, centro ragazzi 14-25 anni);
 - d) *per over-65* (counselling, orientamento, supporto/intrattenimento, alfabetizzazione informatica);
 - 3) realizzazione di spazi in locazione per finalità produttive/espositive/culturali/di socializzazione (co-working per attività intellettuali per giovani/liberi professionisti/start-up, spazi espositivi, di ristorazione, per il tempo libero – laboratorio teatrale/piccola palestra);
 - **Lotto n. 3 – relativo al compendio immobiliare dell'ex Caserma Passalacqua – per la realizzazione di un Campus universitario, di impianti sportivi e parchi di quartiere** nonché parcheggi:
 - completati gli interventi edilizi propedeutici al riuso di strutture edilizie pregevoli per architettura e storia con finalità di pubblico interesse afferenti ai lotti 1 e 2, il progetto svilupperà, negli spazi resi disponibili, pratiche di terzo settore per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare urbano dettagliatamente indicate nella relazione generale da allegare alla richiesta di finanziamento;
 - la spesa presunta prevista nel predetto progetto di fattibilità tecnica ed economica ammonta a complessivi Euro 36.480.000,00, I.V.A. compresa, così suddivisa:

QUADRO ECONOMICO				
	DESCRIZIONE		IMPORTO EURO	
			parziale	totale
A	LAVORI			
	<i>Esecuzione delle lavorazioni</i>			
Lotto 1	1/a: Ex Caserma Santa Marta - recupero Silos di levante - Casa del Capitano e Guardiania		5.415.000,00	5.415.000,00
Lotto 2	Palazzo Bocca Trezza - restauro e rifunzionalizzazione		8.096.550,00	8.096.550,00
Lotto 3	Ex Caserma Passalacqua - Campus universitario, impianti sportivi di quartiere, Parchi a verde di quartiere, Parcheggi relativi a standard urbanistici		18.480.000,00	18.480.000,00
	Totale complessivo Lavori			31.991.550,00

B	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE					c		
1	Somme per attivazione e gestione Servizi di Quartiere:							
	Servizi	costi personale	Spese beneficiari/ altro	Materiali Attrezzat.	totale			
	Centro interculturale	euro 20.000,00		euro 10.000,00	euro 30.000,00			
	Coworking	euro 19.000,00	euro 23.600,00	euro 61.600,00	euro 104.200,00			
	Eventi	euro 20.000,00	euro 33.200,00	euro 15.000,00	euro 68.200,00			
	spazio bambini	euro 21.600,00	euro 2.000,00	euro 4.000,00	euro 27.600,00			
	educativa di strada ...centro ragazzi	euro 74.400,00	euro 2.000,00	euro 15.000,00	euro 91.400,00			
	over-65	euro 70.810,00	euro 10.000,00		euro 80.810,00			
	Spazio Famiglie	euro 89.220,00	euro 2.570,00	euro 6.000,00	euro 97.790,00			
				euro 500.000,00		c1/a	500.000,00	
2	Forniture di arredi					c1/b	240.000,00	
3	Rilievi, accertamenti e indagini					c2	25.000,00	
4	Allacciamenti ai pubblici servizi					c3	10.000,00	
5	Imprevisti					c4	3.243,22	
6	Acquisizione di aree o immobili					c5	-	
7	Accantonamento					c6	-	
8	Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento in fase di progettazione, ecc..					c7	1.640.000,00	
9	Spese per attività di consulenza o di supporto					c8	-	
10	Eventuali spese per commissioni giudicatrici					c9	-	
11	Spese per pubblicità e, ove previste, per opere artistiche					c10	3.000,00	
12	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche ..., collaudo tecnico amministrativo ... e altri collaudi specialistici					c11	175.000,00	
13	IVA 10% su A1+A2+B5 = euro 1.351.479,32					c12	1.892.206,78	
	IVA 22% su B = euro 540.727,45							
Totale B) Somme a disposizione della S.A.							4.488.450,00	4.488.450,00
IMPORTO GLOBALE DELL'INTERVENTO								36.480.000,00

Considerato altresì che:

- l'importo degli interventi afferenti al lotto n. 3 – Ex Caserma Passalacqua – ammonta ad Euro 18.480.000,00 ed è già interamente finanziato ai sensi della Convenzione sopra citata stipulata tra Comune di Verona, AGEV ed operatore privato individuato;
- Il lotto n. 1 – ex Caserma S. Marta - ed il lotto n. 2 – Palazzo Bocca Trezza – dell'importo rispettivamente di Euro 6.950.000,00 ed Euro 11.050.000,00 per complessivi Euro 18.000.000,00 necessitano viceversa di un apporto di capitale pubblico esterno all'ente, dando atto che entrambi i lotti risultano integralmente ed

autonomamente finanziabili e fruibili anche con cadenze temporali o programmi d'investimento differenziati;

Rilevato che gli interventi oggetto del presente provvedimento dovranno essere inseriti nei vigenti strumenti programmatori dei lavori pubblici del Comune di Verona;

Rilevato inoltre che:

- essendo il complesso immobiliare dell'ex Caserma S. Marta ed il Palazzo Bocca Trezza soggetti a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modificazioni, in fase di successiva progettazione dovranno essere acquisiti i necessari pareri e /o autorizzazioni da parte dei competenti Enti quali la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Verona, Rovigo e Vicenza;
- in ragione della complessità delle opere progettate e del valore storico architettonico dei beni monumentali interessati, i costi stimati in questa fase progettuale potrebbero risultare soggetti a variazioni e che pertanto stime più appropriate potranno essere redatte solo a seguito delle indagini ed analisi propedeutiche alla redazione delle successive fasi progettuali;

Visti:

- la relazione della Direzione Edilizia Monumentale;
- il combinato disposto dell'art. 23, comma 3, e dell'art. 216, comma 4, del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 ai sensi del quale trovano tutt'ora applicazione le disposizioni normative ivi indicate del D.P.R. n. 207/2010 nelle more dell'emanazione del decreto ministeriale previsto riguardanti la definizione dei contenuti dei livelli di progettazione;
- l'art. 48, comma 2, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 di approvazione del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

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 22/08/2016 il Dirigente Responsabile della Direzione Edilizia Monumentale, proponente il provvedimento e il Dirigente Responsabile dell'Unità Organizzativa Amministrativa Lavori Pubblici, hanno, per quanto di rispettiva competenza, 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 Responsabile della Direzione Edilizia Monumentale attesta, inoltre, che i documenti allegati, citati nella presente proposta di deliberazione, saranno pubblicati all'albo pretorio on line mediante copia informatica conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA
DIREZIONE EDILIZIA MONUMENTALE

f.to ing. Sergio Menon

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI

f.to dott.ssa Francesca Buniato

- che in data 22/08/2016 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 dichiara la non rilevanza 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;

DELIBERA

1. di approvare l'allegato progetto di fattibilità tecnica ed economica per la "riqualificazione urbana del quartiere di Veronetta", suddiviso in n. 3 lotti funzionali, ai fini della partecipazione al 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*" approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 25 maggio 2016, progetto che conclude per un importo complessivo di Euro 36.480.000,00 I.V.A. compresa, costituito dai seguenti elaborati tecnico-amministrativi:
 - 1) Relazione tecnico-illustrativa
 - individuazione e localizzazione dell'intervento
 - inquadramento storico
 - descrizione dell'intervento
 - regole e norme essenziali di riferimento per il progetto
 - dati metrici di progetto
 - vincoli normativi alla progettazione
 - stato patrimoniale
 - 2) Preventivo sommario
 - 3) Quadro economico
 - 4) Cronoprogramma fasi attuative
 - 5) Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
 - 6) schemi grafici e documentazione fotografica in n. 10 tavole;
2. di approvare altresì la documentazione di seguito elencata redatta in conformità al succitato bando statale:
 - Allegato 1 - Relazione generale
 - Allegato 2 - Cronoprogramma
 - Allegato 3 - Scheda relativa ai soggetti pubblici e privati co-finanziatori
 - Allegato 4 - Intese/accordi sottoscritti con soggetti co-finanziatori del progetto
 - Allegato 6 - Decreto di nomina del responsabile del procedimento (R.U.P.)
 - Allegato 7 - Dichiarazione del R.U.P. relativa alla conformità urbanistica
 - Allegato 8 - Documentazione grafico/fotografica
 - Allegato 9 - Dichiarazione in materia culturale/paesaggistica
 - Allegato 10 - Dichiarazione in materia ambientale

- Allegato 11 - Relazione tecnica (lotti funzionali);

3. di dare atto che i competenti Uffici comunali provvederanno a trasmettere, oltre alla presente deliberazione, la documentazione indicata al precedente punto n. 2) ai competenti Uffici statali entro i termini perentori stabiliti nel predetto bando;
4. di dare atto che:
 - gli interventi oggetto del presente provvedimento dovranno essere inseriti nei vigenti strumenti programmatici dei lavori pubblici del Comune di Verona;
 - con successivi provvedimenti si procederà all'approvazione dei successivi livelli di progettazione ed al finanziamento dell'opera, evidenziando, per le ragioni esposte in narrativa, che gli importi dei lavori potranno essere modificati in ragione dei necessari ulteriori approfondimenti effettuati in sede delle successive fasi di progettazione;
5. di dare atto che l'importo di Euro 18.480.000,00 per gli interventi afferenti al lotto n. 3 – Ex Caserma Passalacqua – del progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui al punto 1) risulta già interamente finanziato ai sensi della convenzione in data in data 10 febbraio 2012 citata nelle premesse;
6. 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 di approvazione del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali e successive modificazioni, stante l'urgenza di provvedere.

IL SINDACO
TOSI SIG. FLAVIO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
BARATTA DOTT. GIUSEPPE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune
per 15 gg. da oggi _____ al n. _____

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta