



CITTÀ DI CHIERI

Città metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 34

SEDUTA IN DATA 09/03/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ECONOMICA PER LA PARTECIPAZIONE DEI COMUNI ALLE RISORSE ASSEGNATE ALLA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO AI SENSI DELL'ART. 21 DEL D.L. 152/2021, PROGETTO INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA MISSIONE M5C2 INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ E TERZO SETTORE – COMPLESSO EX MANIFATTURA TABASSO

L'anno duemilaventidue, addì nove del mese di Marzo alle ore 09:00 si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

SICCHIERO ALESSANDRO	Sindaco	Presente
QUATTROCOLO ROBERTO	Vice Sindaco	Presente
RAINATO PAOLO	Assessore	Presente
GIORDANO ANTONELLA	Assessore	Assente
CEPPI MASSIMO	Assessore	Presente
VIRELLI RAFFAELA	Assessore	Presente
BIANCHI FLAVIA	Assessora	Presente
COMOLLO ELENA	Assessore	Presente

e così in numero sufficiente a validamente deliberare.

Assume la Presidenza il Sig. Alessandro Sicchiero
con l'assistenza del Segretario Generale Sig. Antonio Conato

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avanzata dal Servizio Complesso Infrastrutture, Opere Pubbliche, Patrimonio avente ad oggetto "APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ECONOMICA PER LA PARTECIPAZIONE DEI COMUNI ALLE RISORSE ASSEGNATE ALLA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO AI SENSI DELL'ART. 21 DEL D.L. 152/2021, PROGETTO INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA MISSIONE M5C2 INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ E TERZO SETTORE – COMPLESSO EX MANIFATTURA TABASSO".

Premesso che:

- con Delibera di Giunta Comunale n. 299 del 22/12/2021 si è preso atto del Documento preliminare alla progettazione prot. 34629/2021 con il quale si è concretizzato l'indirizzo di attivazione di un percorso di restituzione alla città dell'ex Area Tabasso mediante uno studio complessivo dell'area;
- con Comunicazione della Giunta del 12/01/2022 in merito al PNRR è stato dato mandato di procedere per valutare la possibilità di redazione di un progetto di fattibilità tecnico-economica da presentare nel contesto delle risorse assegnate alla Città Metropolitana nell'ambito della missione 5 del PNRR (Piano Nazionale Ripresa Resilienza);
- con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 9 del 17/01/2022 sono state disciplinate le modalità di individuazione dei progetti integrati di rigenerazione urbana destinatari dei contributi di cui sopra;
- in data 26/01/2022 è stata inviata al Sindaco della Città Metropolitana la proposta sintetica di progetto, all'interno della quale è presente quella relativa al Comune di Chieri;
- con determina n. 53 del 03/02/2022 è stato affidato l'incarico di predisposizione del dossier di candidatura alla Città Metropolitana a ARTOM & ZANOTTI STUDIO TECNICO ASSOCIATO, a cui era stata altresì affidata la predisposizione del progetto preliminare alla progettazione di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 299/2021;
- con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 19 del 17/02/2022 sono stati definiti gli indirizzi per la ripartizione delle risorse della linea B di finanziamento;
- a seguito di diversi incontri promossi dal Sindaco Sicchiero con i Comuni della Città Metropolitana, con nota del 25/02/2022 la Città di Grugliasco in nome dei Comuni, che hanno condiviso un comune filo conduttore del progetto di rigenerazione urbana, ha trasmesso una tabella riepilogativa degli interventi definitivi da inserire nel progetto Integrato di rigenerazione urbana Missione M5C "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore" a valere sulle risorse del PNRR, proposta dal titolo "tra urbano e periurbano: Rafforzamento della dimensione sociale, culturale ed educativa dei centri urbani di connessione tra la città di Torino e l'area vasta metropolitana", all'interno del quale è individuato il progetto "Recupero e Rigenerazione dell'area dell'ex Cotonificio Tabasso in Chieri" con un importo di € 7.900.000,00.
- con lettera prot. 10070/2022 del 01/03/2022 di invito alla presentazione degli interventi da inserire nel progetto integrato urbano della Città Metropolitana di Torino sono stati individuati i termini e le modalità di presentazione delle proposte di intervento.

Considerato che:

- con nota prot. 8264/2022 del 18/02/2022 è stata richiesta alla competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino l'autorizzazione ad eseguire lo stacco dell'affresco posto in fregio all'edificio posto in via Vittorio Emanuele II n.7;
- con nota Ns prot. 9583/2022 del 25/02/2022 la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ha espresso parere di massima favorevole allo stacco dell'affresco;
- l'Amministrazione Comunale intende candidare il "progetto integrato di rigenerazione urbana Missione M5C2 Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore – Complesso ex Manifattura Tabasso" al bando di finanziamento di cui alla premessa;

Tutto ciò premesso

L'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., descrive i livelli di progettazione delle opere pubbliche e precisamente al comma 5) definisce le caratteristiche del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento che individua, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e alle prestazioni da fornire, ivi compresa la scelta in merito alla possibile suddivisione in lotti funzionali.

In data 8.03.2022 con prot. 11272/2022 la Artom & Zanotti Studio Tecnico Associato ha consegnato gli elaborati relativi al progetto di fattibilità tecnica ed economica per un valore complessivo di € 15.000.000,00 di cui € 10.250.000,00 per lavori ed € 4.750.000,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione, suddiviso in 2 lotti funzionali:

- Lotto A: € 10.000.000,00 di cui € 6.700.000,00 per lavori e € 3.300.000,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- Lotto B: € 5.000.000,00 di cui € 3.550.000,00 per lavori e € 1.450.000,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione.

Visti gli elaborati progettuali redatti debitamente richiamati nel dispositivo della presente proposta e che prevedono la suddivisione del progetto in due lotti funzionali;

Considerato che l'Amministrazione Comunale intende rendere disponibili le risorse necessarie per attuare il lotto A per un valore complessivo di €10.000.000,00 di cui €6.700.000,00 per lavori e € 3.300.000,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione del progetto e che prevede in particolare la realizzazione dei seguenti interventi:

- demolizione dei fabbricati adiacenti il locale Bar/ristorazione, manica ex controllo pezze, locale caldaie, quadrante ovest dell'ex manifattura;
- restauro e recupero dei fabbricati prospicienti la via Vittorio Emanuele II e il vicolo Pozzo della Mina (Casa Tabasso, corte interna, manica est);
- restauro e recupero del fabbricato ex Manifattura;
- risanamento e consolidamento della ciminiera e consolidamento fondazioni torre piezometrica;
- realizzazione della torre belvedere;
- installazione pannelli fotovoltaici e rifacimento guaina sulla copertura della Biblioteca;
- sistemazione spazi esterni rendendo agibili e fruibili i percorsi connettivi di cui € 7.900.000,00 finanziati con le risorse previste dal Decreto Ministeriale del 6 dicembre 2021 "Approvazione del modello con il quale le Città Metropolitane, in attuazione della linea progettuale 'Piani Integrati – M5C2 – Investimento 2.2 – nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, individuano gli interventi finanziabili per investimenti in progetti relativi a Piani Urbani Integrati" ed € 2.100.000,00 finanziati con risorse proprie del Comune;

Dato atto che per quanto riguarda il lotto B le opere verranno progettate e realizzate quando saranno reperiti i relativi finanziamenti.

Considerato che risulta necessario approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica in base alle specifiche previste dal bando dell'opera complessiva e la suddivisione dei lotti funzionali in modo da poter procedere con le progettazioni relative alle opere finanziate e quindi al lotto A;

Dato atto che dal punto di vista urbanistico l'area risulta in regime di salvaguardia a seguito dell'adozione della variante parziale n. 35 avvenuta con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/2021, la quale prevede uno Studio unitario d'Ambito in luogo dell'assoggettamento a S.U.E. e la riduzione, rispetto alla normativa previgente, della destinazione residenziale a massimo 5000 mq e un minimo di destinazione a terziario di servizio di 18.000 mq, oltre 7.240 mq di servizi esistenti da mantenere;

Dato atto che sarà necessario proporre al Consiglio Comunale l'iscrizione dell'opera nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2022-2024 e nel relativo Documento unico di Programmazione;

Dato atto che, nel caso in cui l'opera (lotto A) venga finanziata, risulterà necessario reperire le risorse finanziarie occorrenti alla complessiva copertura delle somme previste dal quadro economico di spesa, da quantificare in funzione della quota di contributo regionale concesso.

Richiamato il Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato 23.05.1924 n. 827 e successive modifiche ed integrazioni.

Visti:

- il D. Lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;
- il D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- il D. Lgs. n. 118 del 23 giugno 2011;
- la Legge 136/2010;
- il D.P.R. 207/2010 e s.m.i. per le parti ancora in vigore.
- il vigente Statuto;
- il vigente Regolamento di Contabilità;

Per quanto sopra esposto l'Assessora Flavia BIANCHI propone che la Giunta Comunale

DELIBERI

1. Di approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo alle opere in progetto, redatto ai sensi dell'art. 23 comma 5 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., avente ad oggetto "PROGETTO INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA MISSIONE M5C2 INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ E TERZO SETTORE – COMPLESSO EX MANIFATTURA TABASSO", per un importo complessivo di € 15.000.000,00, di cui € 10.250.000,00 per Lavori ed € 4.750.000,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione Comunale, composto dai seguenti elaborati, allegati a formare parte integrante e sostanziale alla presente:

All. A - Relazione Illustrativa

All. B - Relazione Tecnica di sintesi

All. C - Relazione Tecnica(contenuti pluridisciplinari)

All. D - Relazione Storica e Archeologica

All. E – Studio di prefattibilità ambientale

All. F - Prime indicazioni e misure riferite alla stesura del PSC

All. G – Stima economica

All. H – Quadro economico riassuntivo

All. I – Cronoprogramma

All. L - Album Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica

TAV. 01 | Inquadramento Urbanistico Scale 1:5000/2000/1000

TAV. 02 | Planimetria Generale su base Catastale sc. 1:500

TAV. 03 | Stato di fatto edifici storici sc. 1:500

TAV. 04 | Demolizioni : edifici storici

TAV. 05 | Stato di fatto: via F.lli Giordano Ex Manifattura Ovest

TAV. 06 | Demolizioni : via F.lli Giordano Ex Manifattura Ovest

TAV. 07 | Planimetria Rapporto zone edificate e zone verdi sc. 1: 500

TAV. 08 | Progetto : Piazze, Torre Belvedere, Percorsi, Parco Urbano sc. 1:500

TAV. 09 | Progetto – Restauro: Edifici Storici e Casa Tabasso

TAV. 10 | Progetto – Restauro: Ex manifattura Originaria sc. 1:200

TAV. 11 | Parcheggio Livello -1 sc. 1:200

TAV. 12 | Parcheggio Livello -2 sc.1:200

TAV. 13 | Progetto-Ex Novo: Torre Belvedere – Parco Urbano

TAV. 14 | Planimetria sottoservizi limitrofi all'area di intervento - reti fognarie sc. 1:500

TAV. 15 | Planimetria sottoservizi limitrofi all'area di intervento – teleriscaldamento sc. 1:500

TAV. 16 | Pianta parcheggio interrato - livello P-2 Presidi Antincendio sc. 1:200

TAV. 17 | Pianta parcheggio interrato - livello P-1 Presidi Antincendio sc. 1:200

TAV. 18 | Pianta parcheggio interrato -livello Piazza Presidi Antincendio sc. 1:200

TAV. 19 | Parcheggio Interrato – Dettagli costruttivi "Berlinesi"

TAV. 20 | Pianta edifici storici con interventi in progetto sc. 1: 200

TAV. 21 | Pianta copertura edificio Poste-Biblioteca con impianto fotovoltaico sc. 1:200

2. Di approvare la suddivisione del progetto in due lotti funzionali di seguito indicati:

- Lotto A: € 10.000.000,00 di cui € 6.700.000,00 per lavori e € 3.300.000,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione;

- Lotto B: € 5.000.000,00 di cui € 3.550.000,00 per lavori e € 1.450.000,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione.

3. Di dare atto che il progetto è stato redatto nel rispetto dei vincoli di natura idrogeologica, in osservanza degli eventuali vincoli di natura archeologica, storico-architettonica e paesaggistica, in conformità alla normativa vigente in materia di tutela dell'ambiente e del territorio e nel rispetto della normativa in materia di contratti pubblici di cui al D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

4. Di approvare il Quadro Tecnico Economico dell'opera di cui al punto 1) così articolato:

Ord	Descrizione	Euro
A	Lavori	
a.1.1	Lavori a corpo Lotto A (soggetti a ribasso d'asta)	€ 6.554.760,00
a.1.2	Lavori a corpo Lotto B (soggetti a ribasso d'asta)	€ 3.492.000,00
	<i>Totale Lotti A e B (a.1.1 + a.1.2)</i>	<i>€ 10.046.760,00</i>
a.1.3	Oneri della sicurezza <i>affidenti al LOTTO A - (voce a.1.1)</i> (non soggetti a ribasso d'asta)	€145.240,00
a.1.4	Oneri della sicurezza <i>affidenti al LOTTO B- (voce a.1.2)</i> (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 58.000,00
	<i>Totale Sicurezza (a.1.3 + a.1.4)</i>	<i>€ 203.240,00</i>
	<i>Totale Lavori (da a.1.1 a a.1.4)</i>	<i>€ 10.250.000,00</i>
B	Somme a disposizione della Stazione Appaltante	
b.0	I.V.A. di Legge	
b.0.1	<i>I.V.A sulle opere in appalto (10% a.1.1)</i>	€ 655.476,00
b.0.2	<i>I.V.A sulle opere in appalto (10% a.1.2)</i>	€ 349.200,00
b.0.3	<i>I.V.A sulla Sicurezza (10% a.1.3)</i>	€ 14.524,00
b.0.4	<i>I.V.A sulla Sicurezza (10% a.1.4)</i>	€ 5.800,00
	<i>Totale b.0 (da b.0.1a b.0.4)</i>	<i>€ 1.025.000,00</i>
b.1	Rilievi, accertamenti, indagini (indagini geologiche, rilievi topografici e geometrici del sito, analisi ambientali, caratterizzazione, bonifiche e smaltimento rifiuti, assistenza e saggi archeologici)	€ 450.000,00
b.2	Allacciamenti a pubblici servizi;	€60.000,00
b.3	Imprevisti IVA inclusa;	€ 338.334,71
b.4	Risoluzione interferenze con impianti e reti esistenti, nuva cabina ENEL	€180.000,00
b.5	Spese tecniche relativa a:	
b.7.1	Progettazione Definitiva / Esecutiva Progettazione Strutturale / Energetica / Impiantistica Pratiche VVF Direzione lavori, CSP / CSE Collaudo statico, Collaudo tecnico amministrativo	€ 1.872.273,24
b.7.2	C.C.N.P.P. su b.7.1 al 4%	€ 74.890,93
b.7.3	I.V.A (22%) su b.7.1 e b.7.2	€ 428.376,12
b.7.4	Incentivi per le funzioni tecniche, art 113 comma 2 del D.lgs 50/2016 a s.m.i (2% di A)	€ 205.000,00
b.8	Spese per analisi e prove di collaudo	€ 25.625,00
b.9	Spese per procedure di gara	€ 20.000,00

b.10	Spese per pubblicità e per notifiche	€ 20.500,00
b.11	Spese per accatastamenti	€ 50.000,00
	<i>Totale Somme a disposizione B (da b.0 a b.11)</i>	<i>€ 4.750.000,00</i>
	TOTALE QUADRO ECONOMICO (A + B)	€ 15.000.000,00

5. Di approvare il Quadro Tecnico Economico del lotto A così articolato:

Ord	Descrizione	Euro
A	Lavori	
a.1.1	Lavori a corpo Lotto A (soggetti a ribasso d'asta)	€ 6.554.760,00
a.1.2	Oneri della sicurezza <i>affidenti al LOTTO A - (voce a.1.1)</i> (non soggetti a ribasso d'asta)	€145.240,00
	<i>Totale Lavori (da a.1.1 a a.1.2)</i>	<i>€ 6.700.000,00</i>
B	Somme a disposizione della Stazione Appaltante	
b.0	I.V.A. di Legge	
b.0.1	<i>I.V.A sulle opere in appalto (10% a.1.1)</i>	€ 655.476,00
b.0.2	<i>I.V.A sulla Sicurezza (10% a.1.3)</i>	€ 14.524,00
	<i>Totale b.0 (da b.0.1a b.0.2)</i>	<i>€ 670.000,00</i>
b.1	Rilievi, accertamenti, indagini (indagini geologiche, rilievi topografici e geometrici del sito, analisi ambientali, caratterizzazione, bonifiche e smaltimento rifiuti, assistenza e saggi archeologici)	€ 359.108,21
b.2	Allacciamenti a pubblici servizi;	€40.000,00
b.3	Imprevisti IVA inclusa;	€ 292.823,53
b.4	Risoluzione interferenze con impianti e reti esistenti, nuva cabina ENEL	€150.000,00
b.5	Spese tecniche relativa a:	
b.7.1	Progettazione Definitiva / Esecutiva Progettazione Strutturale / Energetica / Impiantistica Pratiche VVF Direzione lavori, CSP / CSE Collaudo statico, Collaudo tecnico amministrativo	€ 1.244.134,77
b.7.2	C.C.N.P.P. su b.7.1 al 4%	€ 49.765,39
b.7.3	I.V.A (22%) su b.7.1 e b.7.2	€ 284.658,04
b.7.4	Incentivi per le funzioni tecniche, art 113 comma 2 del D.lgs 50/2016 a s.m.i (2% di A)	€ 133.747,18
b.8	Spese per analisi e prove di collaudo	€ 16.718,40
b.9	Spese per procedure di gara	€13.048,51
b.10	Spese per pubblicità e per notifiche	€ 13.374,72
b.11	Spese per accatastamenti	€ 32.621,25
	<i>Totale Somme a disposizione B (da b.0 a b.11)</i>	<i>€ 3.300.000,00</i>
	TOTALE QUADRO ECONOMICO (A + B)	€ 10.000.000,00

6. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 26 comma 6 lett. D) e dell'art. 7 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., la verifica della progettazione è stata effettuata da personale tecnico dipendente.

7. Di dare mandato al Dirigente dell'Area Servizi Tecnici di predisporre gli atti per la richiesta di partecipazione al bando citato in premessa, relativamente al lotto A per la somma complessiva di €10.000.000,00.
8. Di dare atto che il provvedimento assunto ha rilevanza contabile.
9. Di dare atto che – in caso di assegnazione del contributo – l'Ente si impegna a proporre al Consiglio Comunale l'iscrizione dell'opera nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche vigente reperendo le necessarie risorse finanziarie a proprio carico per la tempestiva realizzazione dei lavori;
10. Di dare atto che, dal punto di vista urbanistico, prima dell'approvazione del progetto definitivo dovrà essere approvata definitivamente la variante parziale n. 35 adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/2021 e dovrà essere approvato lo Studio unitario d'Ambito previsto;
11. Di dichiarare che il presente provvedimento è immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4) del testo Unico Enti Locali.
12. Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Umberto Allasia.

oooooooooooooooooooo

Ritenuto dover provvedere in merito.

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico Ordinamento Enti Locali, D.Lgs. n. 267/2000.

Ad unanimità di voti espressi in forma palese

DELIBERA

1° - Di approvare la proposta di deliberazione relativa a "APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ECONOMICA PER LA PARTECIPAZIONE DEI COMUNI ALLE RISORSE ASSEGNATE ALLA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO AI SENSI DELL'ART. 21 DEL D.L. 152/2021, PROGETTO INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA MISSIONE M5C2 INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ E TERZO SETTORE – COMPLESSO EX MANIFATTURA TABASSO".

2° - Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico Ordinamento Enti Locali.

Segretario Generale

Antonio Conato

Documento firmato digitalmente

Sindaco

Alessandro Sicchiero

Documento firmato digitalmente