



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 101 del 28/10/2020

OGGETTO: Riqualificazione, manutenzione e messa in sicurezza degli alloggi di proprietà comunale siti al piano 2° dello stabile di v. Rosmini 4 – Approvazione del progetto di fattibilità tecnica e economica

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventotto** del mese di **ottobre** alle ore **09:00** nella Residenza Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Eseguito l'appello, sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg.:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	LAVANGA CARMINE		Si
Assessore	IRMICI MASSIMILIANO	Si	
Assessore	CAMPARI LAURA	Si	
Assessore	MAGISTRELLI GABRIELE	Si	
Assessore Esterno	ANTONINI SARA		Si

Totale Presenti: 3	Totale Assenti: 2
---------------------------	--------------------------

Partecipa alla seduta **Dott. Panariello Michele**, Segretario Comunale del Comune.

Il Sig. **Massimiliano Irmici**, nella sua qualità di Vicesindaco assume la presidenza, e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato il Decreto Dirigenziale della D.G. Politiche sociali abitative e disabilità del 30/06/2020 n. 7714 pubblicato sul B.U.R.L. n. 28 –serie ordinaria del 07/07/20120 con il quale vengono approvate le manifestazioni di interesse per l'accesso ai contributi destinati al recupero di unità abitative adibite a Servizi Abitativi Pubblici (SAP) non assegnabili per carenze manutentive e per la realizzazione di Servizi Abitativi Transitori (SAT), ai sensi della d.g.r. n. XI/2660 del 16/12/2019;

Dato atto che la manifestazione di interesse del predetto Decreto finanzia opere di ristrutturazione, manutenzione e recupero di alloggi SAP non assegnabili per carenze manutentive, inseriti e certificati nell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza, di cui alla L.r. 16/2016 per le seguenti finalità:

- 1) Rapida assegnazione degli alloggi SAP non assegnabili per carenze manutentive;
- 2) Riduzione dei costi di conduzione degli alloggi SAP a carico degli assegnatari e degli Enti gestori , attraverso l' adeguamento, il miglioramento impiantistico e tecnologico , con particolare riferimento alla prestazione energetica, per ridurre i costi manutentivi;
- 3) Favorire la trasformazione tipologica degli alloggi per rispondere in modo adeguato alle articolazioni della nuova domanda abitativa , caratterizzata dall'evoluzione delle strutture familiari, dall'incremento dei fenomeni migratori, all'insorgere di nuove povertà e dalla marginalità urbana.

Evidenziato che il programma è finanziato con le risorse stanziare nell'ambito dell'Accordo di programma sottoscritto tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e Regione Lombardia , di cui alla D.P.G.R. 07/06/2019, n. 32 allegato 2 *“Programma per la riqualificazione ed il recupero di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici e non utilizzate per carenze manutentivi (c.d. sfitti), localizzate nei comuni Lombardi , ad esclusione di quelli classificati a fabbisogno acuto ai sensi della programmazione Regionale”*;

Preso atto che possono presentare domanda di partecipazione alla manifestazione di interesse, le Aler e i Comuni proprietari di SAP situati nell'intero territorio lombardo, ad eccezione del territorio del comune di Milano che devono possedere i seguenti requisiti ;

- essere iscritti nell'elenco dei soggetti che hanno certificato patrimonio abitativo pubblico sfitto nell'anagrafe regionale del patrimonio abitativo e dell'utenza, di cui alla L.r. 16/2016, alla data del 18/10/2019 (Allegato C “Elenco Comuni e Aler ammissibili e massimali di contributo”);
- avere completamente reimpiegato i proventi derivanti da eventuali programmi di alienazione e valorizzazione, approvati ai sensi della L.r. 27/2009 e della L.r. n. 16/2016;
- avere aggiornato l'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza di cui alla L.r. n. 16/2016, con le informazioni riferite alla data di presentazione della domanda.
- la scadenza per la presentazione delle proposte è IL 30/10/2020;

Tenuto conto che i progetti finanziabili e gli interventi ammissibili sono i seguenti:

- manutenzione;
- efficientamento energetico;
- riqualificazione e recupero;
- trasformazione tipologica degli alloggi, frazionamenti e/o accorpamenti;
- superamento barriere architettoniche.

Dato atto che gli alloggi oggetto di recupero e finanziati con le risorse di cui alla presente manifestazione di interesse:

- non devono avere già ottenuto precedenti finanziamenti pubblici per le medesime opere negli ultimi cinque anni;
- non potranno essere inseriti, per almeno otto anni successivi alla data di ultimazione dei lavori, in programmi di alienazione e valorizzazione nei termini previsti dalla L.r. n. 1/201/, pena la revoca del beneficio concesso.

- Gli interventi devono essere avviati entri 9 mesi dalla concessione del contributo e concludersi entro 24 mesi dall'avvio dei lavori.

Evidenziato che:

- l'importo massimo di contributo assegnabile a ciascun Ente proprietario, è definito sulla base del n. di alloggi SAP di proprietà dell'ente, inseriti e certificati come non assegnabili per carenze manutentive, nell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza, di cui alla L.r. n. 16/2016, alla data del 18/10/2019;
- che il n. degli alloggi non assegnabili per carenze manutentive ed inseriti e certificati nell'Anagrafe del patrimonio e dell'utenza alla data del 18/10/2019, come da comunicazione della Responsabile dei Servizi Sociali Dott.ssa Paola Barbieri, risultano di n. 10;
- che pertanto l'importo del massimale concedibile al Comune di Pogliano Milanese sarà di € 85.000,00.- (immobili sfitti da 7 a 15);
- che il contributo assegnabile non potrà essere superiore ad € 30.000,00.- ad alloggio;

Considerato opportuno partecipare alla manifestazione di interesse in precedenza richiamata, ritenendo prioritario riqualificare e mettere in sicurezza due alloggi del patrimonio abitativo pubblico di proprietà comunale, siti al piano 2° dello stabile di via Rosmini 4 così da renderli conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza e idonei ad essere affittati a persone in condizioni socio-economiche disagiate;

Considerato che in attuazione a quanto richiesto nell'allegato A) Linea di azione 1 al Decreto Dirigenziale della D.G. Politiche sociali abitative e disabilità del 30/06/2020 n. 7714 , ogni domanda di partecipazione deve essere corredata dal progetto di fattibilità tecnico-economica (seconda fase di elaborazione) indicati all'art. 23 del D.lgs 50/2016;

Dato atto che l'Ufficio Tecnico Comunale ha predisposto il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo ai lavori di riqualificazione, manutenzione e messa in sicurezza dei due alloggi di proprietà comunale siti al piano 2° dello stabile di via Rosmini 4, che si compone dei seguenti elaborati depositati agli atti dell'Area Lavori Pubblici e allegati in copia alla presente per farne parte sostanziale e integrante - All. 01-08:

Elaborati documentali

1	Relazione generale	(all. n. 1)
2	Calcolo sommario della spesa	(all. n. 2)
3	Quadro economico	(all. n. 3)
4	Prime indicazioni sulla sicurezza	(all. n. 4)
5	Cronoprogramma	(all. n. 5)

Elaborati grafici

1	Inquadramento urbanistico territoriale	(all. n. 6)
2	Planimetria generale con individuazione degli alloggi	(all. n. 7)
3	Documentazione fotografica	(all. n. 8)

che prevede una spesa complessiva di € **92.000,00.-** (novantaduemila/00) secondo il seguente quadro economico:

Lavori manutentivi negli alloggi di proprietà comunale di via Rosmini 4		
Lavori		
Alloggio A - trilocale	€	34.370,00
Alloggio B - bilocale	€	42.085,00
Totale lavori a base d'appalto	€	76.455,00
Oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	1.911,38
Importo complessivo dei lavori	€	78.366,38

Somme a disposizione		
Imprevisti e arrotondamenti	€	4.199,65
Accantonamento Fondo Risorse Finanziarie (art. 113 D.Lgs. n. 50/2016)		
Accantonamento incentivo quota RUP (quota FP) (80% del 2% dell'importo complessivo dei lavori di € 78.366,38)	€	1.253,86
Accantonamento quota "fondo per l'innovazione" (20% del 2% dell'importo complessivo dei lavori di € 78.366,38)	€	313,47
IVA 10% su lavori	€	7.836,64
contributo ANAC	€	30,00
Totale somme a disposizione	€	13.633,62
COSTO TOTALE		€ 92.000,00

Dato atto che il presente progetto di fattibilità tecnica ed economica è stato predisposto conformemente ai dettami previsti dall'art. 23 del D.Lgs.50/2016 e dal D.Lgs. 207/2010, nelle parti ancora in vigore, ed è stato sottoposto a verifica ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 50/2016 con esito positivo dal personale dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 26.10.2020, depositata agli atti dell'Area LL.PP.;

Visti il verbale e il rapporto conclusivo positivo dell'attività di verifica del progetto agli atti di ufficio, redatto dal personale dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 05.12.2019 ai sensi dell'art. 26, del D.lgs. 50/2016;

Evidenziato che l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica negli alloggi di proprietà comunale siti al piano 2° dello stabile di via Rosmini 4, è necessaria per partecipare alla manifestazione di interesse relativa alla richiesta di contributo finalizzata alle opere di ristrutturazione, manutenzione e recupero di alloggi SAP non assegnabili per carenze manutentive;

Dato atto pertanto che il presente provvedimento non pone in atto oneri a carico del Bilancio Comunale;

Di evidenziare che il contributo eventualmente assegnato , non potrà superare l'importo di € 30.000,00.- ad alloggio e che pertanto la restante quota di investimento di € 32.000,00.- dovrà essere posta a carico del Bilancio comunale;

Dato atto che il Responsabile Unico di Procedimento per il progetto di fattibilità tecnica ed economica predetto è l'architetto Giovanna Frediani, Responsabile dell'Area LL.PP. del Comune di Pogliano Milanese;

Ritenuto di approvare esclusivamente in linea tecnica il suddetto progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo ai lavori di riqualificazione, manutenzione e messa in sicurezza dei due alloggi siti al piano 2° dello stabile di via Rosmini 4, predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale;

Visti:

- il D.Lgs 18.04.2016, n. 50 e s.m.i.– Codice dei contratti pubblici;
- il Regolamento di attuazione D.P.R. n. 207/10 e s.m.i.per le parti ancora in vigore;
- il Capitolato Generale d'Appalto D.M. LL.PP. n. 145/2000;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.Lvo 267 del 18.08.2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Visti ed acquisiti il parere di regolarità tecnica e il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, resi rispettivamente dalla Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e dalla Responsabile

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82

dell'Area Finanziaria;

Con votazione resa nei modi e nelle forme di legge e avente il seguente risultato: presenti 3, votanti 3, favorevoli 3, contrari 0, astenuti 0;

DELIBERA

1. di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare in linea tecnica il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo ai lavori di riqualificazione manutenzione e messa in sicurezza dei due alloggi di proprietà comunale siti al piano 2° dello stabile di via Rosmini 4, predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, dando atto che il progetto stesso consta dei documenti tecnici elencati in narrativa, depositati presso l'Area Lavori Pubblici e allegati in copia alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, All. 01-08;
3. di approvare il quadro economico di progetto il cui importo complessivo è pari a € **92.000,00.-** (novantaduemila/00) secondo il seguente quadro economico:

Lavori manutentivi negli alloggi di proprietà comunale di via Rosmini 4		
Lavori		
Alloggio A - trilocale	€	34.370,00
Alloggio B - bilocale	€	42.085,00
Totale lavori a base d'appalto	€	76.455,00
Oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	1.911,38
Importo complessivo dei lavori	€	78.366,38
Somme a disposizione		
Imprevisti e arrotondamenti	€	4.199,65
Accantonamento Fondo Risorse Finanziarie (art. 113 D.Lgs. n. 50/2016)		
Accantonamento incentivo quota RUP (quota FP) (80% del 2% dell'importo complessivo dei lavori di € 78.366,38)	€	1.253,86
Accantonamento quota "fondo per l'innovazione" (20% del 2% dell'importo complessivo dei lavori di € 78.366,38)	€	313,47
IVA 10% su lavori	€	7.836,64
contributo ANAC	€	30,00
Totale somme a disposizione	€	13.633,62
COSTO TOTALE		€ 92.000,00

4. di dare atto che il presente progetto di fattibilità tecnica ed economica è stato predisposto conformemente ai dettami previsti dall'art. 23 del D.Lgs.50/2016 e dal D.Lgs. 207/2010, nelle parti ancora in vigore, e che lo stesso è stato sottoposto a verifica ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 50/2016 con esito positivo dal personale dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 26.10.2020, depositata agli atti dell'Area LL.PP.;
5. di dare atto che il presente provvedimento di approvazione del progetto di fattibilità tecnico- economica degli alloggi di proprietà comunale siti al piano 2° dello stabile di via Rosmini 4, è necessario per partecipare alla manifestazione di interesse relativa alla richiesta di contributo finalizzata alle opere di ristrutturazione, manutenzione e recupero di alloggi SAP non assegnabili per carenze manutentive;
6. di dare atto che il contributo eventualmente assegnato , non potrà superare l'importo di € 30.000,00.- ad alloggio e che pertanto la restante quota di investimento di € 32.000,00.- dovrà essere posta a carico del Bilancio comunale;

7. di dare atto pertanto che il presente provvedimento non pone in atto oneri a carico del Bilancio Comunale;
8. di dare atto che il Responsabile Unico di Procedimento per il progetto di fattibilità tecnica ed economica predetto è l'architetto Giovanna Frediani, Responsabile dell'Area LL.PP. del Comune di Pogliano Milanese;
9. di incaricare il Responsabile dell'Area LL.PP. del compimento degli atti successivi conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente;
10. di trasmettere copia della presente deliberazione alla Responsabile dell'Area Socio Culturale, Dott.ssa Paola Barbieri;
11. di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione resa nei modi e nelle forme di legge e avente il seguente risultato: presenti 3, votanti 3, favorevoli 3, contrari 0, astenuti 0, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL VICESINDACO
Massimiliano Irmici

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Panariello Michele