

**COMUNE DI POGLIANO MILANESE**  
**CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO**

(REG. INT. N. 106)

**AREA LAVORI PUBBLICI**

**DETERMINA**

**OGGETTO:** Interventi di manutenzione straordinaria di alloggi di proprietà comunale nello stabile delle Case Popolari di via Dante – CUP J71H17000020001 - Approvazione progetto definitivo-esecutivo

## LA RESPONSABILE

### Richiamate:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 107 del 27.07.2016 avente ad oggetto *“Approvazione dello studio di fattibilità per la riqualificazione dell'edificio destinato ad alloggi per anziani sito in via Mons. Paleari con ampliamento delle sue funzioni secondo il progetto casa delle stagioni”* con la quale è stato approvato in linea tecnica ai fini della partecipazione al bando "Welfare Urbano e Rigenerazione Metropolitana" nell'ambito del progetto RiCA (Rigenerare Comunità e Abitare) lo studio di fattibilità per la riqualificazione dell'edificio destinato ad alloggi per anziani sito in via Mons. Paleari, con ampliamento delle sue funzioni secondo il progetto *“ casa delle stagioni”*;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 16.06.2017, rettificata con successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 55 del 27.06.2017, con cui è stato approvato il progetto definitivo per la riqualificazione dell'edificio destinato ad alloggi per anziani sito in via Mons. Paleari, con ampliamento delle sue funzioni secondo il progetto *“Casa delle stagioni”*, redatto dal progettista incaricato studio BZZ ARCHITETTURA & CONSULTING s.r.l. di Milano nell'ambito del progetto *“RiCA – Rigenerare Comunità e Abitare – Verso Human Technopole”*;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 72 del 13.09.2017, con cui è stato approvato il progetto esecutivo per la riqualificazione dell'edificio destinato ad alloggi per anziani sito in via Mons. Paleari, con ampliamento delle sue funzioni secondo il progetto *“Casa delle stagioni”*, redatto dal progettista incaricato studio BZZ ARCHITETTURA & CONSULTING s.r.l. di Milano nell'ambito del progetto *“RiCA – Rigenerare Comunità e Abitare – Verso Human Technopole”*, con un importo complessivo, a totale carico dell'ente finanziatore sovracomunale, pari a € 1.190.392,40.- (unmilione centonovantamila trecentonovantadue/40), comprensivo di IVA;

**Dato atto che** per poter eseguire i lavori di riqualificazione dell'edificio comunale di via Mons. Paleari, è necessario preventivamente procedere allo spostamento in altri alloggi degli anziani che attualmente vi risiedono;

**Evidenziato che** l'Amministrazione Comunale ha individuato degli appartamenti di proprietà comunale nello stabile delle Case Popolari di via Dante dove poter trasferire i suddetti anziani locatari per il tempo necessario all'esecuzione dei lavori di riqualificazione nella palazzina di via Mons. Paleari secondo il progetto *“Casa delle stagioni”*;

**Ritenuto** che tali interventi di manutenzione straordinaria degli alloggi dello stabile delle Case Popolari rientrino a pieno titolo all'interno dell'opera principale, in quanto indispensabili per poter realizzare il progetto *“Casa delle stagioni”*;

**Dato atto che** l'Ufficio Tecnico Comunale ha predisposto il progetto definitivo-esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria di tre alloggi nello stabile delle Case Popolari di via Dante, per renderli conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza e adatti ad ospitare persone anziane, anche con difficoltà deambulatorie legate all'età avanzata;

**Ricordato che** con determinazione della Responsabile dell'Area Lavori Pubblici n. 289 del 15.11.2017 è stato affidato all'arch. ing. Massimiliano Soffientini di Nerviano l'incarico di D.L., coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e C.R.E. per i suddetti lavori di manutenzione straordinaria di alloggi nello stabile delle Case Popolari di via Dante, modificando il quadro economico complessivo del progetto *“Casa delle stagioni”*, come di seguito indicato:

### QUADRO ECONOMICO

<b>Lavori</b>		
a1.1)	Opere edili	€ 571.038,78
a1.2)	Impianti elettrici	€ 102.324,81
a1.3)	Impianti meccanici	€ 168.400,25
a.1)	<b>Totale lavori sullo stabile di via Mons. Paleari base di gara</b>	<b>€ 841.763,84</b>

a.2)	Attuazione piani di sicurezza	€	37.262,99
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI</b>		€	<b>879.026,83</b>
<b>Somme a disposizione</b>			
b.1)	Spese tecniche (compreso C.N.P.A.I.A. ed IVA) relative a: - progettazione definitiva <i>(già impegnate a favore dello Studio BZZ architettura &amp; consulting s.r.l. con det. n. 78 del 18.04.2017 - imp. n. 439/0 sul cap. 6222)</i>	€	50.117,60 0
b.1 bis)	- progettazione esecutiva <i>(già impegnate a favore dello Studio BZZ architettura &amp; consulting s.r.l. con det. n. 176 del 25/07/17- imp. nn. 530/0 e 531/0 sui capp. 6222 e 6022)</i>	€	46.543,00 0
b.2)	direzione lavori, coordinamento per la sicurezza e redazione del C.R.E	€	35.953,40
b.3)	Spese per verifica progettazione definitiva ed esecutiva ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 50/2016 (compreso C.N.P.A.I.A. ed IVA) <i>(già impegnate a favore dello Studio Tecnico Cugini con det. n. 88 del 26.04.2017 - imp. n. 444/0 sul cap. 6222)</i>	€	9.760,15 0
b.4)	Spese per collaudo (compreso C.N.P.A.I.A. ed IVA)	€	3.000,00
b.5)	Accantonamento incentivo quota RUP (quota FP) <i>(80% del 2% dell'importo complessivo dei lavori di € 879.026,83)</i>	€	14.064,42
b.5bis)	Accantonamento quota "fondo per l'innovazione" <i>(20% del 2% dell'importo complessivo dei lavori di € 879.026,83)</i>	€	3.516,11
b.6)	Spese accessorie	€	13.120,61
b.7)	Imprevisti, arrotondamenti (5%)	€	43.951,34
b.8)	Incarico di D.L., coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e C.R.E. per i lavori di manutenzione straordinaria di alloggi di proprietà comunale nello stabile delle Case Popolari di via Dante <i>(già impegnate a favore a favore dell'ing. Soffientini con det. n. 289 del 15.11.2017 - imp. n. 644/0 sul cap. 6022)</i>	€	3.061,26
b.9)	Contributo ANAC	€	375,00
b.10)	I.V.A. ed altre imposte sui lavori (10%)	€	87.902,68
<i>Totale somme a disposizione</i>		€	<b>311.365,57</b>
<b>COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO</b>		€	<b>1.190.392,40</b>

**Visto** il progetto definitivo-esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria di alloggi nello stabile delle Case Popolari di via Dante, predisposto dopo accurati sopralluoghi, per tre appartamenti al piano rialzato dello stabile di via Dante, individuati a questo scopo dall'Amministrazione e lasciati vuoti dopo la partenza dei precedenti inquilini, nel corso dei quali i tecnici comunali hanno constatato che i suddetti alloggi si trovano in condizioni tali da rendere necessari lavori di sistemazione, messa a norma e adattamento di maggiore entità rispetto a quanto si era potuto ipotizzare precedentemente;

**Dato atto che** il progetto dell'Ufficio Tecnico Comunale si compone dei seguenti elaborati:

- relazione generale con elenco delle lavorazioni e quadro economico (all. n. 1)
- elaborato grafico con individuazione degli appartamenti oggetto di intervento (all. n. 2)
- capitolato speciale d'appalto – parte 1 (all. n. 3)
- capitolato speciale d'appalto – parte 2 (all. n. 4)
- computo metrico estimativo (all. n. 5)
- piano di sicurezza e di coordinamento, cronoprogramma (all. n. 6)

e prevede una spesa complessiva di € 49.500,00.- secondo il seguente quadro economico:

<b>Lavori di manutenzione straordinaria di alloggi nelle Case Popolari di via Dante</b>			
	Importo lavori	€	36.933,00
	oneri per la sicurezza	€	2.765,00
	Importo complessivo	€	39.698,00
	I.V.A. 10%	€	3.969,80
<b>Totale lavori (I.V.A. compresa)</b>		€	<b>43.667,80</b>

<b>Spese tecniche</b> per D.L., coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e C.R.E. per i lavori di manutenzione straordinaria di alloggi di proprietà comunale nello stabile delle Case Popolari di via Dante <i>(già impegnate a favore dell'ing. Soffientini con det. n. 289 del 15.11.2017 - imp. n. 644/0 sul cap. 6022)</i>	€	3.061,26
<b>Accantonamento incentivo quota RUP (quota FP)</b> <i>(80% del 2% dell'importo complessivo dei lavori di € 39.698,00)</i>	€	635,17
<b>Accantonamento quota "fondo per l'innovazione"</b> <i>(20% del 2% dell'importo complessivo dei lavori di € 39.698,00)</i>	€	158,79
<b>Imprevisti, somme a disposizione</b>	€	1.976,98
<b>TOTALE</b>	€	<b>49.500,00</b>

**Dato atto che** il presente progetto esecutivo è stato predisposto conformemente ai dettami previsti dall'art. 23 del D.Lgs.50/2016 e al D.Lgs. 207/2010 - Titolo II Capo I- Sezione IV;

**Visti** il verbale e il rapporto conclusivo positivo dell'attività di verifica del progetto, redatto ai sensi dell'art. 26, del D.lgs. 50/2016;

**Visto** l'atto di validazione n. 4/2017 effettuato dal R.U.P., Arch. Giovanna Frediani, in data 04.12.2017, depositato agli atti dell'Area LL.PP.;

**Rilevato che** dal progetto si evidenzia che le opere previste sono situate su aree pubbliche e che non si darà luogo a procedimenti espropriativi;

**Ritenuto** di approvare il suddetto progetto di lavori di manutenzione straordinaria di alloggi nello stabile delle Case Popolari di via Dante, indispensabili per consentire il trasferimento provvisorio di tre anziani affittuari dalla Palazzina Anziani per il periodo in cui verranno eseguiti i lavori di riqualificazione di quest'ultimo edificio, con ampliamento delle sue funzioni secondo il progetto "Casa delle stagioni", utilizzando le somme per "spese accessorie" e una parte delle somme per "Imprevisti, arrotondamenti" inserite nel quadro economico complessivo e modificando lo stesso come di seguito indicato:

#### QUADRO ECONOMICO

<b>Lavori</b>		
a1.1)	Opere edili	€ 571.038,78
a1.2)	Impianti elettrici	€ 102.324,81
a1.3)	Impianti meccanici	€ 168.400,25
a.1)	<b>Totale lavori sullo stabile di via Mons. Paleari base di gara</b>	<b>€ 841.763,84</b>
a.2)	Attuazione piani di sicurezza	€ 37.262,99
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI</b>		<b>€ 879.026,83</b>
<b>Somme a disposizione</b>		
b.1)	Spese tecniche (compreso C.N.P.A.I.A. ed IVA) relative a: - progettazione definitiva <i>(già impegnate a favore dello Studio BZZ architettura &amp; consulting s.r.l. con det. n. 78 del 18.04.2017 - imp. n. 439/0 sul cap. 6222)</i>	€ 50.117,60
b.1 bis)	- progettazione esecutiva <i>(già impegnate a favore dello Studio BZZ architettura &amp; consulting s.r.l. con det. n. 176 del 25/07/17- imp. nn. 530/0 e 531/0 sui capp. 6222 e 6022)</i>	€ 46.543,00
b.2)	direzione lavori, coordinamento per la sicurezza e redazione del C.R.E	€ 35.953,40
b.3)	Spese per verifica progettazione definitiva ed esecutiva ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 50/2016 (compreso C.N.P.A.I.A. ed IVA) <i>(già impegnate a favore dello Studio Tecnico Cugini con det. n. 88 del 26.04.2017 - imp. n. 444/0 sul cap. 6222)</i>	€ 9.760,15
b.4)	Spese per collaudo (compreso C.N.P.A.I.A. ed IVA)	€ 3.000,00
b.5)	<b>Accantonamento incentivo quota RUP (quota FP)</b> <i>(80% del 2% dell'importo complessivo dei lavori di € 879.026,83)</i>	€ 14.064,42
b.5bis)	<b>Accantonamento quota "fondo per l'innovazione"</b> <i>(20% del 2% dell'importo complessivo dei lavori di € 879.026,83)</i>	€ 3.516,11
b.6)	Spese accessorie	€ 0

b.7)	Imprevisti, arrotondamenti (5%)	€	10.633,21
b.8)	Contributo ANAC	€	375,00
b.9)	I.V.A. ed altre imposte sui lavori (10%)	€	87.902,68
<b>Totale somme a disposizione</b>		<b>€</b>	<b>261.865,57</b>
<b>Lavori di manutenzione straordinaria di alloggi nelle Case Popolari di via Dante</b>			
	Importo lavori	€	36.933,00
	oneri per la sicurezza	€	2.765,00
	Importo complessivo	€	39.698,00
	I.V.A. su variante (quota al 10%)	€	3.969,80
	<b>Totale lavori (I.V.A. compresa)</b>	<b>€</b>	<b>43.667,80</b>
	<b>Spese tecniche</b> per D.L., coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e C.R.E. per i lavori di manutenzione straordinaria di alloggi di proprietà comunale nello stabile delle Case Popolari di via Dante <i>(già impegnate a favore a favore dell'arch. ing. Soffientini con det. n. 289 del 15.11.2017 - imp. n. 644/0 sul cap. 6022)</i>	€	3.061,26
	<b>Accantonamento incentivo quota RUP (quota FP)</b> <i>(80% del 2% dell'importo complessivo dei lavori di € 39.698,00)</i>	€	635,17
	<b>Accantonamento quota "fondo per l'innovazione"</b> <i>(20% del 2% dell'importo complessivo dei lavori di € 39.698,00)</i>	€	158,79
	Imprevisti, somme a disposizione	€	1.976,98
	<b>TOTALE lavori nelle Case Popolari</b>	<b>€</b>	<b>49.500,00</b>
<b>COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO</b>		<b>€</b>	<b>1.190.392,40</b>

**Dato atto che:**

- la spesa spettante all'arch. ing. Soffientini per D.L., coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e C.R.E. per i lavori di manutenzione straordinaria di alloggi di proprietà comunale nello stabile delle Case Popolari di via Dante, pari ad € 3.061,26.-, IVA e contributi previdenziali compresi, è già stato impegnato con determinazione dell'Area lavori Pubblici n. 289 del 15.11.2017 - imp. n. 644/0 sul cap. 6022 del bilancio dell'esercizio 2017;
- la restante spesa di cui trattasi per i lavori di manutenzione straordinaria di alloggi nelle Case Popolari di via Dante, pari a € 46.438,74.- trova adeguata imputazione al capitolo n. 6022 ad oggetto "Realizzazione progetto Casa delle Stagioni" del bilancio delle annualità 2017 e 2018:

capitolo	Missione- Programma -Titolo- macroaggregato	V livello Piani dei conti	CP/FPV	ESERCIZIO DI ESIGIBILITA'			
				2017	2018	2019	Successivi
6022	12.03.2.02	2.02.03.05.001	CP	€ 43.668,59	€ 2.770,15		

**Visto** il Decreto del Sindaco, prot. n. 12392 del 16.12.2015 con il quale è stato attribuito l'incarico di Posizione organizzativa alla Responsabile dell'area Lavori Pubblici ;

**Richiamata** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 28.03.2017 ad oggetto "Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (Dup) - Periodo 2017-2019 (Art. 170, Comma 1, Del D. Lgs. N. 267-2000). Approvazione" e la deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28.03.2017 ad oggetto "Approvazione Bilancio 2017-2019" con le quali sono stati approvati il bilancio di previsione 2017 e il Dup pluriennale 2017/2019;

**Richiamata altresì** la deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 21.04.2017 con cui è stato approvato il PEG 2017/2019 - Parte Contabile;

**Vista** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 25/05/2017, con la quale sono stati approvati gli obiettivi relativamente al Piano Esecutivo di Gestione 2017-2019;

**Visto** il regolamento di contabilità approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 30.06.2016;

**Visto** il D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici";

**Visto** il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 per le parti ancora in vigore;

**Visto** il D.L.vo 267/2000, Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli enti locali - parte seconda, ordinamento finanziario e contabile;

**Visto** l'art. 183 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

**Visto** il combinato disposto degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

**Attesa** la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

### **DETERMINA**

1. di dare atto che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare il progetto definitivo-esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria nei tre alloggi dello stabile Case Popolari di via Dante, che si compone dei documenti tecnici di seguito elencati depositati presso l'Area lavori Pubblici, ed allegati in copia alla presente determinazione:
  - relazione generale con elenco delle lavorazioni e quadro economico (all. n. 1)
  - elaborato grafico con individuazione degli appartamenti oggetto di intervento (all. n. 2)
  - capitolato speciale d'appalto – parte 1 (all. n. 3)
  - capitolato speciale d'appalto – parte 2 (all. n. 4)
  - computo metrico estimativo (all. n. 5)
  - piano di sicurezza e di coordinamento, cronoprogramma (all. n. 6)
3. di significare che il progetto nel suo complesso ha come obiettivo principale il trasferimento provvisorio di tre anziani affittuari dalla Palazzina Anziani nei tre alloggi dello stabile Case Popolari di via Dante per il periodo in cui verranno eseguiti i lavori di riqualificazione di quest'ultimo edificio, con ampliamento delle sue funzioni secondo il progetto "Casa delle stagioni";
4. di dare atto che il presente progetto definitivo-esecutivo per la realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria nei tre alloggi dello stabile Case Popolari di via Dante è stato predisposto conformemente ai dettami previsti dall'art. 23 del D.Lgs.50/2016 e al D.P.R. 207/2010 - Titolo II Capo I- Sezione IV e che lo stesso è stato sottoposto a verifica e a validazione, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs.50/2016, che hanno dato esito positivo;
5. di approvare il quadro economico del progetto così come meglio evidenziato in narrativa;
6. di evidenziare che l'importo dei lavori a base d'asta per l'esecuzione delle opere, risulta pari ad € 36.933,00.-, soggetta a ribasso, oltre € 2.765,00.- per oneri di sicurezza, per un totale di € 39.698,00.-, oltre IVA 10%, per complessivi € 43.667,80.-;
7. Di dare atto inoltre che l'accantonamento incentivo per Funzioni Tecniche è pari a € 635,17.- e l'accantonamento quota "Fondo per l'innovazione" è pari a 158,79.-;
8. di dare atto che il compenso spettante all'arch. ing. Soffientini per D.L., coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e C.R.E. per i lavori di manutenzione straordinaria di alloggi di proprietà comunale nello stabile delle Case Popolari di via Dante, pari ad € 3.061,26.-, IVA e contributi previdenziali compresi, è già stato impegnato con determinazione dell'Area lavori Pubblici n. 289 del 15.11.2017 - imp. n. 644/0 sul cap. 6022 del bilancio dell'esercizio 2017;
9. di dare atto che la restante spesa di cui trattasi per i *lavori di manutenzione straordinaria di alloggi nelle Case Popolari di via Dante*, pari a € 46.438,74.- trova adeguata imputazione al capitolo n. 6022 ad oggetto "Realizzazione progetto Casa delle Stagioni" del bilancio delle annualità 2017 e 2018:

capitolo	Missione- Programma -Titolo- macroaggregato	V livello Piani dei conti	CP/FPV	ESERCIZIO DI ESIGIBILITA'			
				2017	2018	2019	Successivi
6022	12.03.2.02	2.02.03.05.001	CP	€ 43.668,59	€ 2.770,15		

10. di appalesare:
  - la pubblica utilità e l'urgenza dell'esecuzione dei lavori;
  - che non si darà luogo a procedimenti espropriativi, in quanto le aree oggetto dell'intervento sono di proprietà comunale;
11. di dare atto del rispetto della compatibilità del pagamento della suddetta spesa con lo stanziamento di bilancio e con le regole della finanza pubblica ai sensi di quanto disposto dall'art 9 comma 1, lettera a, punto 2, della legge 102 del 3 agosto 2009;
12. di dare atto che con la sottoscrizione del presente atto viene rilasciato il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.
13. di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Giovanna Frediani;
14. di dare atto che il presente provvedimento sarà soggetto agli obblighi di trasparenza di cui all'art. 23 del D.Lgs. 33/2013.
15. di dare atto che la presente determinazione viene trasmessa al Responsabile dei Servizi Finanziari, ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
16. di dare atto che la presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi, ai soli fini della pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa.

Pogliano Milanese, 04.12.2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
LAVORI PUBBLICI E  
MANUTENZIONI  
Arch. Giovanna Frediani