



# COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 98 del 10/06/2022

**OGGETTO: INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIQUALIFICAZIONE APPARTAMENTO IN VIA MAINARDI N.22. CUP C22B22000240001. APPROVAZIONE STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA.**

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **dieci** del mese di **giugno** alle ore **12:45** presso questa sede comunale, a seguito di apposito invito diramato dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Dall'appello nominale risultano presenti:

MARRUCCI ANDREA	Sindaco	Presente
GUICCIARDINI NICCOLO'	Vice Sindaco	Presente
TADDEI CAROLINA	Assessore	Presente
BARTALINI GIANNI	Assessore	Presente
MORBIS DANIELA	Assessore	Presente

Presiede il Sig. MARRUCCI ANDREA, Sindaco.

Ritenuto di procedere ad effettuare i lavori di propria competenza con collegamento telematico ed in modalità di videoconferenza.

Il Segretario Comunale, presente in sede, attesta la presenza del Sindaco e dell'Assessore Morbis presso la sede comunale e la presenza degli Assessori Guicciardini, Taddei e Bartalini con collegamento telematico ed in modalità di videoconferenza.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIQUALIFICAZIONE APPARTAMENTO IN VIA MAINARDI N.22. CUP C22B22000240001. APPROVAZIONE STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA.

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la disciplina di svolgimento delle sedute di giunta comunale in remoto, approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 19.04.2022, esecutiva;

Premesso che fra gli obiettivi strategici del Comune di San Gimignano c'è la promozione e la valorizzazione di attività strutturali e amministrative volte alla riduzione del fenomeno di emarginazione sociale, a favore della cultura dell'accoglienza e dell'integrazione;

Dato atto che, in linea con suddetto obiettivo, nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, in attuazione alla Missione n. 5 "Inclusione e Coesione" - Componente 3: Interventi speciali per la coesione territoriale" – Investimento 1: "Strategia nazionale per le aree interne - Linea di intervento 1.1.1 "Potenziamento dei servizi e delle infrastrutture sociali di comunità", è stato stanziato un fondo, finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU, nei limiti di una dotazione finanziaria di 100 milioni di euro e per 400 milioni di euro a valere sulle risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC);

Visto l'Avviso pubblico "Servizi e infrastrutture sociali di comunità", in scadenza al prossimo 15/06/2022, finalizzato alla candidatura di proposte progettuali mirate a *"promuovere soluzioni a problemi di disagio e fragilità sociale, mediante la creazione di nuovi servizi e infrastrutture sociali e/o il miglioramento di quelli esistenti, favorendo l'aumento del numero di destinatari e/o la qualità dell'offerta, anche facilitando il collegamento e l'accessibilità ai territori in cui sono ubicati i servizi stessi, sotto forma di trasferimenti destinati alle autorità locali."*;

Dato atto che, in forza del suddetto Avviso, ciascun soggetto pubblico che intende partecipare alla procedura può presentare fino ad un massimo di tre proposte progettuali per infrastrutture sociali concernenti:

- lavori pubblici;
- forniture di beni e/o servizi;
- lavori pubblici e forniture di beni e/o servizi.

Il cui importo complessivo, per il Comune di San Gimignano, non può superare un importo massimo pari a Euro 1.000.000,00;

Dato atto che il Comune di San Gimignano ha da tempo avviato un percorso di ricognizione puntuale del proprio patrimonio immobiliare volto alla sua valorizzazione, anche attraverso il recupero di funzioni e che suddetto avviso può costituire una nuova opportunità di reperimento di risorsa finanziaria da destinare allo scopo;

Dato atto che il Comune di San Gimignano è proprietario di un immobile abitativo attualmente in disuso, posto in Via Mainardi 22, il quale, se soggetto a interventi manutentivi mirati, potrà andare a incrementare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale, da destinare all'accoglienza di migranti in uscita dai percorsi istituzionali o di soggetti fragili in carico ai servizi sociali territoriali, peraltro inserito in una cornice architettonica di altissimo pregio, quale il centro storico di San Gimignano, Patrimonio Unesco;

Dato atto che la destinazione d'uso secondo la strumentazione urbanistica è "Residenziale" e come tale coerente con le funzioni a cui verrà destinato;

Visto lo studio di fattibilità tecnico economico, redatto dall'Arch. Samuele Tornesi, istruttore direttivo tecnico in forza al Settore LLPP e Servizi per il Territorio, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione generale
- Relazione tecnica e paesaggistica
- Elaborati di progetto
  - stato attuale: pianta
  - stato di progetto: pianta
  - stato sovrapposto: pianta
- Quadro tecnico economico
- Prime valutazioni circa la sicurezza

Dato atto che suddetti elaborati, sebbene non allegati materialmente, costituiscono parte integrante del presente provvedimento;

Dato atto che le opere da condursi sull'immobile sono le seguenti:

- 1- Inserimento di strato di ripartizione dei carichi e consolidamento del solaio di calpestio, previo smontaggio completo della pavimentazione esistente fino a riportare a vivo lo scempiato sottostante, stesura della soletta collaborante solidale con le murature perimetrali portanti;
- 2- Rifacimento pavimentazioni previa demolizione dei massetti esistenti e previo inserimento di pannelli radianti e canalizzazioni per impianti;
- 3- Rifacimento impianti con inserimento di pannelli radianti a pavimento su pacchetto isolante, rifacimento completo del sistema di distribuzione, utilizzo di generatori di calore ad alta efficienza energetica, rifacimento completo degli impianti elettrici e di messa a terra, secondo le vigenti normative di settore;
- 4- Diversa distribuzione degli spazi interni atta all'eliminazione degli elementi di superfetazione interni, per favorire uno spazio integrato che permetta di apprezzare maggiormente i caratteri tipologici del fabbricato e che ne migliori la localizzazione delle funzioni interne;
- 5- Rifacimento intonaci con finiture tradizionali e colorazioni della calce tipiche del luogo;

Dato atto che il costo complessivo dell'intervento è pari a Euro 140.000,00 articolato secondo il seguente QTE:

<b>A Importo dei Lavori</b>	
A1) Importo Lavori	Euro 66.085,80
A2) oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	Euro 6.000,00
A3) incremento prezzi stimato nel 2022 : 20% di (A1+A2)	Euro 14.417,16
<b>Totale A</b>	<b>Euro 86.502,96</b>
<b>B Somme a disposizione</b>	
B1 IVA sui lavori 10%	Euro 8.650,30
B2 Spese tecniche (progettazione, D.L., coordinamento sicurezza) calcolato ai sensi del	Progettazione Euro 12.500,00 D.L. Euro 12.500,00

DM 17/06/2006	
B3 Iva su spese tecniche	Euro 5.500,00
B4 Incentivi personale interno (2% di A)	Euro 1.730,00
B5 Imprevisti (10% A)	Euro 8.650,30
B6 Spese gara, commissioni, istruttorie	Euro 3.966,44
<b>Totale B</b>	<b>Euro 53.497,04</b>
<b>Totale progetto</b>	<b>Euro 140.000,00</b>

Dato atto che in data 09/06/2022, ai sensi dell'art 26 del D. Lgs. n. 50/2016, sono stati redatti e sottoscritti dai soggetti interessati i verbali di verifica e validazione del suddetto progetto;

Ritenuto il progetto meritevole di approvazione;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il parere favorevole espresso dal responsabile competente in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

#### DELIBERA

1. di approvare le premesse che qui si intendono integralmente riportate;
2. di approvare lo studio di fattibilità tecnico economica per l'intervento di DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIQUALIFICAZIONE APPARTAMENTO IN VIA MAINARDI N. 22, identificato con il CUP C22B22000240001, redatto dall'Arch. Samuele Tornesi, istruttore direttivo tecnico in forza al Settore LLPp e Servizi per il Territorio, composto dai seguenti elaborati:
  - Relazione generale
  - Relazione tecnica e paesaggistica
  - Elaborati di progetto
    - stato attuale: pianta
    - stato di progetto: pianta
    - stato sovrapposto: pianta
  - Quadro tecnico economico
  - Prime valutazioni circa la sicurezza

dando atto che suddetti elaborati, sebbene non allegati materialmente, costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
3. di dare atto che le opere da condursi sull'immobile sono le seguenti:
  - 1- Inserimento di strato di ripartizione dei carichi e consolidamento del solaio di calpestio, previo smontaggio completo della pavimentazione esistente fino a riportare a vivo lo scempiato sottostante, stesura della soletta collaborante solidale con le murature perimetrali portanti;
  - 2- Rifacimento pavimentazioni previa demolizione dei massetti esistenti e previo inserimento di pannelli radianti e canalizzazioni per impianti;
  - 3- Rifacimento impianti con inserimento di pannelli radianti a pavimento su pacchetto isolante, rifacimento completo del sistema di distribuzione, utilizzo di

generatori di calore ad alta efficienza energetica, rifacimento completo degli impianti elettrici e di messa a terra, secondo le vigenti normative di settore;

4- Diversa distribuzione degli spazi interni atta all'eliminazione degli elementi di superfetazione interni, per favorire uno spazio integrato che permetta di apprezzare maggiormente i caratteri tipologici del fabbricato e che ne migliori la localizzazione delle funzioni interne;

5- Rifacimento intonaci con finiture tradizionali e colorazioni della calce tipiche del luogo;

4. di dare atto che il Responsabile del procedimento è l'Ing. Valentina Perrone In qualità di Dirigente del Settore LLPP e Servizi per il Territorio;

5. di dare atto che il costo complessivo dell'intervento è pari a Euro 140.000,00 articolato secondo il seguente QTE:

<b>A Importo dei Lavori</b>	
A1) Importo Lavori	Euro 66.085,80
A2) oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	Euro 6.000,00
A3) incremento prezzi stimato nel 2022 : 20% di (A1+A2)	Euro 14.417,16
<b>Totale A</b>	<b>Euro 86.502,96</b>
<b>B Somme a disposizione</b>	
B1 IVA sui lavori 10%	Euro 8.650,30
B2 Spese tecniche (progettazione, D.L., coordinamento sicurezza) calcolato ai sensi del DM 17/06/2006	Progettazione Euro 12.500,00 D.L. Euro 12.500,00
B3 Iva su spese tecniche	Euro 5.500,00
B4 Incentivi personale interno (2% di A)	Euro 1.730,00
B5 Imprevisti (10% A)	Euro 8.650,30
B6 Spese gara, commissioni, istruttorie	Euro 3.966,44
<b>Totale B</b>	<b>Euro 53.497,04</b>
<b>Totale progetto</b>	<b>Euro 140.000,00</b>

6. di dare mandato agli uffici competenti di provvedere alla candidatura della proposta progettuale nell'ambito dell'Avviso pubblico per la presentazione di Proposte di intervento per Servizi e Infrastrutture Sociali di comunità da finanziare nell'ambito del PNRR, Missione n. 5 "Inclusione e Coesione" del Piano nazionale ripresa e resilienza (PNRR), Componente 3: "Interventi speciali per la coesione territoriale" – Investimento 1: "Strategia nazionale per le aree interne - Linea di intervento 1.1.1 "Potenziamento dei servizi e delle infrastrutture sociali di comunità" finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU;

7. di dare atto che con la presente approvazione si intende aggiornato il vigente Documento Unico di Programmazione, dando mandato ai settori competenti di

procedere all'inserimento dell'intervento nella programmazione triennale delle opere pubbliche;

8. di rendere il presente atto, con separata votazione unanime favorevole, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere alla candidatura del progetto nell'ambito dell'Avviso di cui sopra entro la scadenza del 15/06/2022;

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco  
MARRUCCI ANDREA

IL Segretario  
COPPOLA ELEONORA