

**COMUNE DI SERRAVALLE PISTOIESE**

(Provincia di Pistoia)  
C.F. - P.I. 00185430477

**ORIGINALE**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**NUM. 139 DEL 28-06-2018**

**Oggetto : RISTRUTTURAZIONE EX SCUOLA FUCINI PER REALIZZARE  
NUOVO ASILO NIDO. Codice CUP E27D17000040004.  
Approvazione Progetto Definitivo**

L'anno 2018, il giorno 28 del mese di Giugno, alle ore 10:00, nel PALAZZO COMUNALE DI SERRAVALLE PISTOIESE, la Giunta Comunale si è riunita alla presenza dei Signori:

<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
LUNARDI PIERO GORBI FEDERICO GARGINI ILARIA BRUSCHI MAURIZIO GIUSEPPE BARDELLI ROBERTO	VETTORI BENEDETTA

Assegnati n.	6	Presenti n.	5
In carica	6	Assenti	1

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale

Presiede il Sig. Piero LUNARDI nella sua qualità di Sindaco

Partecipa la [Dott.ssa Ilaria LUCIANO](#) in qualità di Segretario Comunale, il quale provvede alla redazione del presente verbale

**LA GIUNTA COMUNALE****Dato atto che:**

1. con deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 17/01/2018 veniva adottato lo schema del "Programma Triennale dei Lavori Pubblici per il Triennio 2018/2020" e dell'Elenco Annuale dei lavori da eseguirsi nel corso dell'anno 2018;
2. con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 28/02/2018 è stato approvato il "Programma Triennale dei Lavori Pubblici per il Triennio 2018/2020 e dell'Elenco Annuale dei lavori da eseguirsi nel corso dell'anno 2018;
3. con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 27/03/2018 è stato approvato il nuovo "Programma Triennale **dei Lavori Pubblici** per il **Triennio 2018/2020**" e dell'**Elenco Annuale** dei lavori da eseguirsi nel corso dell'anno 2018 , variato a seguito di richiesta di assegnazione di contributo statale per l'importo di € 550.000,00 ai sensi del comma 853, dell'art. 1, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, per la realizzazione dell'opera di "Ristrutturazione EX Scuola Fucini per realizzare nuovo Asilo Nido".

**Premesso che:**

- L'Amministrazione Comunale aveva previsto nei suddetti strumenti di programmazione per l'annualità 2018, l'intervento di ristrutturazione dell'immobile di sua proprietà , posto in via Fucini (Ex scuola Elementare attualmente non utilizzato), per l'importo di € 550.000,00, con l'obiettivo di destinarlo ad asilo Nido, attraverso una consistente opera di ristrutturazione dello stesso, che avrebbe dovuto raggiungere anche un adeguato livello di "miglioramento sismico" secondo la normativa tecnica sulle costruzioni allora vigente (NTC2008);
- Sono stati affidati incarichi professionali per la progettazione dell'intervento di "Ristrutturazione EX Scuola Fucini per trasformazione in asilo nido", allo "Studio Baldi e Associati Ingegneria e Architettura" per la progettazione delle opere strutturali (con Determinazione del Funzionario Area Tecnica n. 923 del 12/12/2017) e a "B.F. PROGETTI Studio Associato" per la parte architettonica e impianti (con Determinazione del Funzionario Area Tecnica n. 928 del 12/12/2017) ;
- Durante la fase di assegnazione degli incarichi professionali, la normativa tecnica sulle costruzioni allora vigente (NTC2008) è stata sostituita dalla nuova, ad oggi vigente, NTC2018, che ha apportato sensibili modifiche per quanto riguarda il miglioramento sismico degli edifici, in particolare per quelli ad uso scolastico;
- A seguito dell'espletamento dei rilievi, indagini e saggi al fine di conoscere le condizioni da un punto di vista geometrico - strutturale dell'immobile oggetto di progettazione per la trasformazione in Asilo Nido, l'Ing. Alessandro Baldi ha redatto relazione tecnica descrittiva dell'analisi sullo stato esistente, pervenuta all'Ufficio protocollo al n. 7153 in data 26/04/2018, dalla quale è emerso che al fine di raggiungere un elevato grado di sicurezza sismica, la soluzione della completa demolizione della porzione di fabbricato esistente lato via Fucini con successiva realizzazione di un nuovo edificio ad un piano è quella con un rapporto costi/benefici di gran lunga superiore rispetto all'ipotesi di recupero del fabbricato esistente. L'Analisi dell'ing. Baldi è stata confermata dal successivo Studio di Vulnerabilità sismica redatto dall'ing. Luciano Lambroia ed acquisita al protocollo al n. 11075 in data 21/06/2018 .

- a seguito delle suddette indagini strutturali, è stato valutato che la realizzazione di un nuovo fabbricato, progettato strettamente sulla base delle esigenze individuate e totalmente rispondenti alle normative antisismiche vigenti, permette di ottenere una struttura migliore dal punto di vista funzionale e della sicurezza, oltre integrare l'Asilo Nido attualmente funzionante che ha accesso da via Martiri della Libertà, con la struttura oggetto di progettazione, realizzando un plesso scolastico unico tramite un collegamento interno.
- la soluzione della demolizione della porzione di fabbricato esistente lato via Fucini con successiva realizzazione di un nuovo edificio integrato con il fabbricato dell'asilo nido esistente, progettato strettamente sulla base delle esigenze individuate e totalmente rispondenti alle normative antisismiche vigenti, permette di ottenere una struttura migliore dal punto di vista funzionale e della sicurezza, riqualificando l'intero plesso scolastico dal punto di vista strutturale ed energetico;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 108 del 25/05/2018 è stato dato mandato al Responsabile Unico del Procedimento geom. Paolo Spinetti, di perseguire l'obiettivo di "Ristrutturazione EX Scuola Fucini per trasformazione in asilo nido" secondo la soluzione che preveda la demolizione del fabbricato a due piani lato via Fucini con successiva realizzazione di un nuovo edificio ad un piano integrato con l'Asilo Nido esistente in via M. Libertà, secondo quanto previsto dallo Studio di Fattibilità Tecnico - Economica redatto dallo studio "B.F. PROGETTI Studio Associato" e che prevede una spesa complessiva presunta di € 1.220.000,00;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 8/6/2018 è stato modificato il Programma Triennale dei Lavori pubblici 2018/2020 - Elenco annuale 2018 - prevedendo l'Opera in oggetto denominata "Realizzazione Ex scuola Fucini per realizzazione nuovo Asilo Nido" secondo la soluzione stimata per l'importo di € 1.220.000,00

VISTA la Determinazione del Funzionario Area Tecnica n. 345 del 29/05/2018 con la quale è stato integrato l'incarico professionale per servizi di progettazione definitiva ed Esecutiva delle opere architettoniche ed impianti, con coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, affidato a "B.F. Progetti Studio Associato di ing. P. Betti e in g. A. Fedi" nella persona dell'ing. Andrea FEDI al fine di adeguare la progettazione alle nuove previsioni come sopra descritte;

VISTA la Determinazione del Funzionario Area Tecnica n. 346 del 29/05/2018 con la quale è stato integrato l'incarico professionale per servizi di progettazione definitiva ed Esecutiva delle opere strutturali, affidato a "Studio Baldi & Associati, Ingegneria e architettura", nella persona dell'ing. Alessandro Baldi, al fine di adeguare la progettazione alle nuove previsioni come sopra descritte;

Visto il PROGETTO DEFINITIVO delle opere architettoniche e impiantistiche, pervenuto all'ufficio protocollo in data 23/06/2018 al n. 11203, presentato dall'Ing. Andrea Fedi, non materialmente allegato al presente provvedimento ma depositato agli atti presso l'Area lavori Pubblici, Progettazione e Servizi e composto dagli elaborati elencati di seguito:

Elaborati Grafici.

### **Progetto Architettonico**

<b>Numero</b>	<b>STATO</b>	<b>ELABORATO</b>
2.A.01	Attuale	Pianta piano terra - scala 1:200
2.A.02	Attuale	Pianta piano primo, prospetti e sezioni - scala 1:200
2.A.03	Sovrapposto	Pianta Piano terra - scala 1:100
2.A.04	Sovrapposto	prospetti e Sezioni - scala 1:100
2.A.05	Progetto	planimetria generale - scala 1:200
2.A.06	Progetto	Pianta Piano terra - scala 1:100
2.A.07	Progetto	Pianta della Copertura - scala 1:100
2.A.08	Progetto	Sezioni e prospetti - scala 1:100
<b>Progetto Elettrico</b>		
<b>Numero</b>	<b>STATO</b>	<b>ELABORATO</b>
2.IE.01	Progetto	Planimetria generale con indicazione illuminazione esterna ed allacciam. Impianti nuovo plesso alle reti esistenti - scala 1:200
2.IE.02	Progetto	Planimetria distribuzione impianto elettrico e trasmissione dati a quota soffitto
2.IE.03	Progetto	Planimetria distribuzione impianto elettrico e trasmissione dati a quota pavimento
2.IE.04	Progetto	Planimetria distribuzione impianto allarme antintrusione, rivelaz. Incendio ed evacuazione sonora di emergenza - - scala 1:100
2.IE.05	Progetto	Planimetria copertura con distribuzione impianto fotovoltaico - scala 1:100
2.IE.06	Progetto	Schemi elettrici
<b>Progetto Meccanico</b>		
<b>Numero</b>	<b>STATO</b>	<b>ELABORATO</b>
2.IM.01	Progetto	Schema idraulico
2.IM.02	Progetto	Planimetria impianto di climatizzazione sezione idronica - scala 1:50
2.IM.03	Progetto	Planimetria impianto di climatizzazione sezione aeraulica - scala 1:50
2.IM.04	Progetto	Planimetria impianto idrico sanitario e distribuzione gas - scala 1:50
2.IM.05	Progetto	Planimetria scairichi - scala 1:50
<b>Esame progetto</b>		
<b>Numero</b>	<b>STATO</b>	<b>ELABORATO</b>
2.EP.01	Progetto	Planimetria generale, planimetria copertura, Mappa ubicazione plesso
2.EP.02	Progetto	Planimetria e sezioni scala 1:100

## Elaborati Tecnici

<b>Numer.</b>	<b>ELABORATO</b>
2.RG	RELAZIONE GENERALE
2.RS.IE	RELAZIONE SPECIALISTICA IMPIANTO ELETTRICO
2.RS.IM	RELAZIONE SPECIALISTICA IMPIANTO MECCANICO
2.R.EP	RELAZIONE ESAME PROGETTO
2.RS.A	RELAZIONE SPECIALISTICA ASPETTI ACUSTICI
2.RS.I	RELAZIONE SPECIALISTICA IDRAULICA
2.CM.A	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO opere architettoniche e sicurezza
2.CM.IE	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO Impianto Elettrico
2.CM.IM	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO Impianto Meccanico
2.EPU.A	ELENCO PREZZI UNITARI opere architettoniche e sicurezza
2.EPU.IE	ELENCO PREZZI UNITARI Impianto Elettrico
2.EPU.IM	ELENCO PREZZI UNITARI Impianto meccanico
2.QE	QUADRO ECONOMICO
2.DTP.A	DISCIPLINARE TECNICO PRESTAZIONALE Opere Architettoniche
2.DTP.IE	DISCIPLINARE TECNICO PRESTAZIONALE Impianto Elettrico
2.DTP.IM	DISCIPLINARE TECNICO PRESTAZIONALE Impianto meccanico
2.DE.IM	DIAGNOSI ENERGETICA
2.APE.IM	ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA ANTE e POST OPERAM
2.CR	CRONOPROGRAMMA
<b>Modulistica</b>	
PIN-1	VALUTAZIONE PROGETTO VIGILI DEL FUOCO

Visto il PROGETTO DEFINITIVO delle opere STRUTTURALI, pervenuto all'ufficio protocollo in data 23/06/2018 al n. 11204, presentato dall'Ing. Alessandro Baldi, non materialmente allegato al presente provvedimento ma depositato agli atti presso l'Area lavori Pubblici, Progettazione e Servizi e composto dagli elaborati elencati di seguito:

<b>Progetto Strutturale</b>	
<b>Numero</b>	<b>ELABORATO</b>
F.1	Relazione Tecnica Generale - Relazione specialistica e di calcolo delle strutture
F.2	Elenco Prezzi Unitari "strutturale"
F.3	Computo Metrico Estimativo "strutturale"
S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10	Tavole Esecutive

**Evidenziato che** la progettazione è stata redatta nel rispetto dell'art. 23 del D. Lgs. 50/2016 e degli articoli da 24 a 32 del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.e.i. attualmente in vigore;

**Considerato** che l'ammontare dei lavori a base di gara per la realizzazione delle opere di "Ristrutturazione EX Scuola Fucini per trasformazione in asilo nido", ammonta a **€ 998.999,22** IVA esclusa, di cui:

- € 963.388,44 importo lavori soggetto a ribasso d'asta;
- € 35.610,22 per oneri relativi alla Sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta.

Considerato che il costo complessivo dell'intervento in oggetto, prevede una spesa di **€ 1.220.000,00**, come risulta dal Quadro economico riportato di seguito:

<b>A</b>	<b>IMPORTO TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA</b>		<b>€ 998.999,22</b>
1a	<i>di cui per Opere Architettoniche ed Efficientamento Energetico</i>	€ 447.202,31	
1b	<i>di cui per Opere Impiantistica Elettrica</i>	€ 133.673,86	
1c	<i>di cui per Opere di Impiantistica Idrotermo sanitaria</i>	€ 148.221,03	
1d	<i>di cui per Opere STRUTTURALI</i>	€ 234.291,24	
1	<i>Importo Totale lavori</i>	€ 963.388,44	
2	<i>di cui per APPRESTAMENTI SICUREZZA (non soggetti a ribasso)</i>	€ 35.610,78	
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:</b>			
	IVA su lavori da appaltare (punto A)	10 % € 99.899,92	
	Art. 113 D.Lgs. 18/04/2016 nr. 50	€ 19.979,98	
	Spese tecniche Progettazione e coordinamento Sicurezza (incluso 4% CNPAIA)	€ 53.965,61	
	IVA su spese tecniche progettazione (22 %)	€ 11.872,43	
<b>B</b>	Spese tecniche indagini geologiche	€ 7.506,12	
	Spese tecniche per Diagnosi Energetica e di vulnerabilità sismica	€ 10.882,00	
	Spese tecniche di Collaudo	€ 2.017,25	
	Spese gara e Contributo Autorità LL.PP. (art. 1 Legge 23/12/2005, n. 266)	€ 5.375,00	
	Spese tecniche per pratica Genio Civile, parere ASL, esame progetto VVFF, ecc	€ 1.650,00	
	Imprevisti e arrotondamenti	€ 7.852,46	
	<b>Totale somme a disposizione</b>	€ 221.000,78	<b>€ 221.000,78</b>
<b>A + B</b>	<b>IMPORTO TOTALE QUADRO ECONOMICO</b>		<b>€ 1.220.000,00</b>

Visto il PARERE dell' Area Pianificazione Territoriale e Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.), con nota in data 26/06/2018 conservato in atti, con il quale il Funzionario geom. Federico Salvadeo, si esprime favorevolmente sulla completezza formale degli elaborati e delle dichiarazioni ;

Vista la Diagnosi di Vulnerabilità Sismica dell'edificio "Ex Scuola Fucini di Casalguidi", redatta dall'Ing. Luciano Lambroia , pervenuto all'ufficio protocollo in data 21/06/2018 al n. 11075;

Vista la Diagnosi Energetica dell'edificio Ex Scuola Fucini di Casalguidi, redatta Per. Ind. Renzo Andreini , pervenuto all'ufficio protocollo in data 27/06/2018 al n. 11439;

Dato atto che il Regolamento Urbanistico vigente prevede la destinazione dell'area interessata dal suddetto intervento n. 01, facente parte di un comparto destinato in parte ad asilo e in parte a parcheggio pubblico, comunque funzionale all'uso del fabbricato esistente, per la dimensione e collocazione da definire in sede di progettazione definitiva;

Considerato che l'intervento n. 01 denominata "Ristrutturazione Ex scuola Fucini per realizzazione nuovo Asilo Nido", è comunque compatibile con la previsione degli strumenti urbanistici vigenti in quanto non comporta trasformazioni funzionali dell'immobile esistente e variazione della destinazione d'uso originaria e si configura come intervento di "Ristrutturazione conservativa" ai sensi dell'art. 135 della L.R. 65/2014;

Dato atto che si è proceduto:

- alla verifica del progetto definitivo e alla redazione del rapporto conclusivo di verifica di cui all'art. 26 del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 , con verbale sottoscritto dal R.U.P. e dai progettisti incaricati in data 27/06/2018 e allegato alla presente.
- alla validazione del progetto definitivo di cui all'art. 26, comma 8, del D. Lgs 18/04/2016 n. 50 , con verbale sottoscritto dal R.U.P. in data 27/06/2018 e allegato alla presente.

Dato Atto che il costo dell'intervento per l'importo complessivo di € 1.220.000,00 trova copertura finanziaria sul Bilancio di previsione ai seguenti Capitoli di Spesa:

- € 50.000,00 al capitolo 12012.02.0014 (Codice interno 4071052) – denominato "Spese tecniche di progettazione Asilo Nido";
- € 1.170.000,00 al Capitolo 12012.02.0018 (Codice interno 4052000) – denominato "Realizzazione nuovi Asili Nido";

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 108 del 25/05/2018 con la quale è stato dato mandato all'Ufficio Tecnico Comunale, di richiedere i contributi previsti dal Bando "Cantieri Smart 2018", indetto dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia" per interventi di riqualificazione energetica e interventi di adeguamento o di miglioramento sismico del patrimonio edilizio pubblico esistente;

Premesso che il codice CUP preventivamente assegnato al progetto è il seguente:  
**E27D17000040004 ;**

Visto il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, nr. 50;

Visto il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 nella parte ancora applicabile;

Vista la Legge 07.08.1990, nr. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il D. Legs. 18.08.2000 nr. 267;

Acquisiti i pareri previsti dall'art. 49 del citato D.Legs. nr. 267/2000;

Con voti unanimi resi in forma palese;

### DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE**, per le motivazioni meglio indicate in premessa e che qui si intendono integralmente trascritte, il **Progetto Definitivo** dei lavori di "Ristrutturazione EX Scuola Fucini per trasformazione in asilo nido", redatto dall'Ing. Alessandro Baldi per le opere strutturali e dall'Ing. Andrea FEDI per le opere architettoniche ed impianti, con coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, costituito dagli elaborati elencati in premessa, non materialmente allegati al presente provvedimento ma depositato agli atti presso l'Area lavori Pubblici, Progettazione e Servizi, comportante un costo complessivo per l'esecuzione dell'opera pari a € 1.220.000,00 ;
- 2) **DI APPROVARE** il Quadro Economico di spesa dell'opera , come esposto di seguito:

<b>A</b>	<b>IMPORTO TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA</b>		<b>€ 998.999,22</b>
1a	<i>di cui per Opere Architettoniche ed Efficientamento Energetico</i>	€ 447.202,31	
1b	<i>di cui per Opere Impiantistica Elettrica</i>	€ 133.673,86	
1c	<i>di cui per Opere di Impiantistica Idrotermo sanitaria</i>	€ 148.221,03	
1d	<i>di cui per Opere STRUTTURALI</i>	€ 234.291,24	
1	<i>Importo Totale lavori</i>	€ 963.388,44	
<b>2</b>	<i>di cui per APPRESTAMENTI SICUREZZA (non soggetti a ribasso)</i>	€ 35.610,78	
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:</b>		
	IVA su lavori da appaltare (punto A)	10 %	€ 99.899,92
	Art. 113 D.Lgs. 18/04/2016 nr. 50		€ 19.979,98
	Spese tecniche Progettazione e coordinamento Sicurezza (incluso 4% CNPAIA)		€ 53.965,61

IVA su spese tecniche progettazione (22 %)	€ 11.872,43	
Spese tecniche indagini geologiche	€ 7.506,12	
Spese tecniche per Diagnosi Energetica e di vulnerabilità sismica	€ 10.882,00	
Spese tecniche di Collaudo	€ 2.017,25	
Spese gara e Contributo Autorità LL.PP. (art. 1 Legge 23/12/2005, n. 266)	€ 5.375,00	
Spese tecniche per pratica Genio Civile, parere ASL, esame progetto VVFF, ecc	€ 1.650,00	
Imprevisti e arrotondamenti	€ 7.852,46	
Totale somme a disposizione	€ 221.000,78	<b>€ 221.000,78</b>

<b>A + IMPORTO TOTALE QUADRO B ECONOMICO</b>	<b>€ 1.220.000,00</b>
--	-----------------------

- 3) DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 34 della L.R.T. 65/2014, l'approvazione del Progetto Definitivo costituisce variante al Regolamento Urbanistico Vigente;
- 4) demandare all'Area Pianificazione Territoriale e Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.) di predisporre gli atti necessari alla variante degli strumenti urbanistici, da rendere effettiva entro il termine per l'approvazione del progetto esecutivo.
- 5) DI Dare ATTO che il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, è il geom. Paolo Spinetti;

Con successiva votazione palese unanime, la presente deliberazione è dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c.4 del D.Lgs. 267/2000 al fine di consentire la presentazione della richiesta di contributi di finanziamento dell'intervento previsti dal Bando "Cantieri Smart 2018", indetto dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia" entro il 29/6/2018 come termine prescritto.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco  
Piero LUNARDI

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Ilaria LUCIANO