



**Deliberazione della Giunta comunale
N. 332 del 04.12.2012**

**RIFACIMENTO COPERTURE EDIFICI VIA B. CROCE 12 E VIA FOGAGNOLO 29. APPROVAZIONE DEL
PROGETTO PRELIMINARE/DEFINITIVO.**

VERBALE

Il 04 dicembre 2012 alle ore 14:45 nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, riunita la Giunta comunale, sono intervenuti i Signori:

N. progressivo	Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
1	Chittò Monica	Sindaco	SI
2	Zucchi Claudio	Vicesindaco	SI
3	Cagliani Felice	Assessore	SI
4	Iannizzi Elena	Assessore	SI
5	Innocenti Rita	Assessore	NO
6	Marini Edoardo	Assessore	SI
7	Montrasio Virginia	Assessore	SI
8	Perego Roberta	Assessore	SI

Partecipa il Segretario generale Gabriella Di Girolamo.

Assume la presidenza il Sindaco, Monica Chittò, che riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

RIFACIMENTO COPERTURE EDIFICI VIA B. CROCE 12 E VIA FOGAGNOLO 29. APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE/DEFINITIVO.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata relazione del Settore Trasformazioni urbane, reti e mobilità e condividendone le motivazioni e conclusioni;

Visti i pareri espressi a norma dell'art. 49 - comma 1 del D. Lgs 18/8/2000 n. 267, come da foglio allegato;

Richiamato l'art. 134 - 4° comma del D. Lgs. 18/8/00 n. 267;

Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente;

DELIBERA

1) di approvare il progetto preliminare/definitivo relativo all'intervento di "RIFACIMENTO COPERTURE EDIFICI VIA B. CROCE 12 E VIA FOGAGNOLO 29" per un importo complessivo di € 500.000,00, redatto dal Servizio Edilizia Pubblica (arch. Elena Nannini - arch. Antonio Di Giorgio). Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Carlo Nicola Casati;

2) di dare atto che il progetto preliminare/definitivo è composto dai seguenti elaborati:

RELAZIONE GENERALE
DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE DEGLI ELEMENTI TECNICI
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
QUADRO ECONOMICO
CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI
ELENCO DEI PREZZI UNITARI
ANALISI DEI PREZZI UNITARI
PRIME INDICAZIONI E MISURE FINALIZZATE ALLA TUTELA DELLA SALUTE E SICUREZZA DEI LUOGHI DI LAVORO PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA
ELABORATI GRAFICI:

Tav. n. 01 STATO DI FATTO - Piano di governo del territorio	SCALA 1:500
Tav. n. 02 STATO DI FATTO - Estratto aerofotogrammetrico - Planimetria generale	SCALA 1:500
Tav. n. 03 STATO DI FATTO - Piano copertura edificio via Benedetto Croce 12 - Pianta	SCALA 1:200
Tav. n. 04 STATO DI FATTO - Piano copertura edificio via Fogagnolo 29 - Pianta	SCALA 1:200
Tav. n. 05 STATO DI PROGETTO - Piano copertura edificio via Benedetto Croce 12 - Pianta	SCALA 1:200
Tav. n. 06 STATO DI PROGETTO - Piano copertura edificio via Fogagnolo 29 - Pianta	SCALA 1:200
Tav. n. 07 STATO DI VARIANTE - Piano copertura edificio via Benedetto Croce 12 - Pianta	SCALA 1:200
Tav. n. 08 STATO DI VARIANTE - Piano copertura edificio via Fogagnolo 29 - Pianta	SCALA 1:200
Tav. n. 09 STATO DI PROGETTO - Particolari costruttivi edifici via Benedetto Croce 12, via Fogagnolo 29 - Sezioni	SCALA 1:10

3) di dare atto che il quadro economico del progetto preliminare/definitivo è il seguente:

a) importo lavori a corpo:

importo per l'esecuzione delle lavorazioni soggetto a ribasso d'asta	€ 319 117,72
importo per l'attuazione dei piani di sicurezza	€ 83 181,83
Totale a	€ 402 299,55

b) somme a disposizione A.C. per:

imprevisti e arrotondamenti	€ 15 074,50
-----------------------------	-------------

spese tecniche per progetto, sicurezza, attività preliminari, D.L., incentivi 163/06	€ 38 045,99
spese per accertamenti di laboratorio, collaudi	€ 4 000,00
spese per pubblicità, comunicazione	€ 350,00
IVA lavori	€ 40 229,96
Totale b	€ 97 700,45

Totale progetto € 500 000,00

4) di demandare agli uffici la predisposizione degli atti conseguenti;

5) di dare atto che l'assunzione di spesa relativa all'importo di € 500.000,00 trova capienza al Tit. 2, Funz. 01, Serv. 05 Cap. 2471/50 "Ristrutturazione stabili non residenziali" bilancio 2012, che presenta la voluta disponibilità;

6) dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del D. Lgs. 18/08/00 n. 267.

RELAZIONE

Premesso che:

In Lombardia vige l'obbligo di bonifica dei materiali contenenti amianto entro e non oltre 10 anni dalla pubblicazione del Piano Regionale Amianto Lombardia (PRAL), deliberato in data 22 Dicembre 2005 in riferimento alla Legge Regionale n°17 del 29 Settembre 2003, sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (BURL). La pubblicazione del PRAL sul BURL è avvenuta in data 17 Gennaio 2006 e, pertanto, le bonifiche dovranno essere eseguite entro il 16 Gennaio 2016. Per bonifica si intendono diverse procedure che impediscono la dispersione delle fibre di amianto nell'ambiente dopo che le stesse si siano distaccate dal manufatto e conseguentemente si siano rese disponibili all'inalazione;

il PRAL della regione Lombardia prescrive ai proprietari di siti sia di interesse privato che pubblico, il censimento della presenza di amianto ed il relativo smaltimento dello stesso;

a seguito degli adempimenti normativi previsti dalla normativa di riferimento di cui sopra, l'A.C. ha provveduto a predisporre un piano dell'amianto (*Censimento della presenza di amianto presente negli immobili di proprietà comunale* redatto all'anno 2007 come previsto dalla L.R. 17/03, e aggiornato annualmente), con le indicazioni dell'indirizzo dei siti con presenza di amianto, la destinazione d'uso dei siti stessi, i metri quadrati stimati di amianto per sito, e lo stato di conservazione dell'amianto;

nel corso di questi anni, seguendo le indicazioni inserite nel piano dell'amianto e nell'ambito della programmazione triennale dei lavori pubblici, si è provveduto o si sta provvedendo alla bonifica e al rifacimento delle coperture di alcuni edifici di proprietà comunale; resta comunque la necessità di procedere in un prossimo futuro con ulteriori interventi;

tra gli immobili presso le cui coperture è ancora presente l'amianto ci sono gli edifici di via B. Croce 12, destinato ad uffici comunali, e di via Fogagnolo 29, destinato a Casa Albergo e concesso in uso alla Fondazione San Carlo Onlus fino all'anno 2018 (rif. contratto rep. 47193 del 15/05/98, integrato con contratto rep. 49555 del 25/07/02); i due immobili sono confinanti;

per quanto riguarda invece la normativa relativa agli impianti fotovoltaici, a fine agosto 2012 è entrato in vigore il V Conto energia; pertanto gli impianti che entreranno in esercizio da adesso in poi godranno del meccanismo di incentivazione normato dal Decreto 5 luglio 2012, detto, appunto V Conto energia;

rispetto alle precedenti versioni del Conto energia, il V introduce il meccanismo della tariffa onnicomprensiva per il fotovoltaico: si tratta di una tariffa che accorpa in sé sia il valore dell'incentivazione sia quello dell'energia ceduta alla rete.

La tariffa onnicomprensiva si applica quindi all'energia immessa in rete; l'energia che invece non viene immessa, ma è autoconsumata, godrà di un premio, definito premio per l'autoconsumo. Precedentemente, invece, la tariffa incentivante era applicata su tutta l'energia prodotta dall'impianto, indipendentemente dall'uso che se ne sarebbe fatto (vendita o autoconsumo);

il valore della tariffa onnicomprensiva e del premio per l'autoconsumo varia in funzione della potenza dell'impianto (vengono premiati gli impianti piccoli) e del sito di installazione (vengono premiati gli impianti su tetto); tali valori cambiano poi ogni semestre;

il V Conto energia prevede inoltre incentivi maggiori per gli impianti realizzati in sostituzione dell'eternit;

l'uso di energia proveniente da fonti rinnovabili comporta quindi, oltre al risparmio economico, anche una possibilità di guadagno derivante dalla cessione al GSE (Gestore servizi elettrici) dell'energia prodotta;

al nuovo conto energia possono accedere tutti gli utenti – persone fisiche e giuridiche, ma anche soggetti pubblici e condomini di edifici interessati all'incentivazione del fotovoltaico – che presentino apposita domanda al GSE entro i 60 giorni successivi alla data di entrata in esercizio dell'impianto fotovoltaico;

al nuovo meccanismo d'incentivazione accedono direttamente, senza necessità d'iscrizione a registro, tra gli altri, gli impianti fotovoltaici realizzati con procedura di pubblica evidenza da una amministrazione pubblica, che ne è anche soggetto responsabile.

il Decreto prevede una maggiorazione della tariffa onnicomprensiva e della tariffa premio sull'autoconsumo per gli impianti fotovoltaici e gli impianti integrati con caratteristiche innovative che utilizzano moduli fotovoltaici e inverter realizzati all'interno di un Paese membro dell'UE o che sia parte dell'Accordo sullo Spazio Economico Europe (SEE) e che siano realizzati su edifici i cui moduli sostituiscono coperture di eternit o amianto;

allo scrivente Servizio era stato richiesto di valutare la possibilità e la convenienza relativa all'installazione di impianti di tipo fotovoltaico per la produzione di energia elettrica su alcune coperture degli edifici di proprietà comunale;

nei primi mesi di questo anno era già stato presentato uno studio generale di fattibilità denominato "Fotovoltaico per la Città di Sesto San Giovanni" da parte del Settore Demanio, Patrimonio comunale e Impianti; tale studio, comunque basato sul IV Conto Energia allora in vigore, illustrava lo sviluppo della potenzialità teorica fotovoltaica relativa all'utilizzo della globalità delle coperture degli edifici comunali (suddivisi in Scuole, Uffici e Altri), i vantaggi dell'operazione e i possibili approcci all'investimento;

vista però la necessità di provvedere comunque alla rimozione di lastre di copertura in eternit da una serie di edifici, e considerata la maggior convenienza – relativa all'incentivazione prevista dal V Conto Energia - di eseguire interventi di installazione di impianti di tipo fotovoltaico in presenza di amianto in copertura, si è scelto di concentrare lo studio di fattibilità richiesto, e quindi di approfondire il precedente studio generale, esclusivamente sugli edifici di proprietà comunale che rientrano in questa fattispecie (circa dieci);

è stato pertanto affidato all'Ing. Giuseppe Rognoni di OMNIA srl, con sede in Crema (CR), via Ponte Furio n. 32, l'incarico per lo STUDIO DI FATTIBILITÀ PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI SU ALCUNI EDIFICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI;

tale studio di fattibilità (previa: valutazione tecnica delle coperture destinate all'installazione degli impianti fotovoltaici, al fine di evidenziare gli aspetti positivi o negativi; valutazione tecnica dell'installazione e redazione del layout dell'impianto, in relazione alle caratteristiche delle singole coperture; stima della potenza nominale di picco installabile; stima della producibilità di energia dei singoli impianti fotovoltaici; stima della quantità di energia prodotta che sarà immessa in rete; stima della quantità prodotta di energia che sarà auto consumata; quantificazione economica per la realizzazione dei singoli impianti e valutazione economica finanziaria della resa di ciascun impianto in relazioni alle condizioni previste dal D.M. 5 luglio 2012) ha dimostrato il ritorno dell'investimento (relativamente al solo impianto fotovoltaico e non anche allo smaltimento dell'amianto, comunque obbligatorio) in una media di otto anni (con un minimo di sei ad un massimo di nove anni);

lo studio ha interessato anche gli edifici oggetto del presente progetto, via B. Croce 12, destinato ad uffici comunali, e di via Fogagnolo 29, destinato a Casa Albergo, dimostrando la fattibilità degli interventi di installazione di impianti fotovoltaici;

il progetto in oggetto si inserisce quindi nell'ambito degli interventi di bonifica degli edifici di proprietà Comunale; riguarda in particolare la bonifica della copertura in amianto ed il successivo rifacimento della stessa, oltre all'installazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, relativamente agli edifici di via Benedetto Croce 12 e via Fogagnolo 29;

entrambe le coperture, però, sono tuttora costituite da un rivestimento in lastre in amianto; ciò, nonostante non siano presenti pericoli imminenti di friabilità anche in conseguenza di un intervento di incapsulamento avvenuto sulla parte di copertura del corpo basso nell'anno 2006 - come risulta anche dal Censimento della presenza di amianto presente negli immobili di proprietà comunale - impone comunque un intervento di bonifica e di rifacimento della stessa copertura, anche in ottemperanza alla citata Legge Regionale n° 17 del 29 Settembre 2003;

l'intervento sui due edifici comporta un quadro economico totale pari a € 500.000,00. Tale importo è stato inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2012 – 2014 per l'annualità 2012, considerata la priorità nel quadro dei bisogni e delle relative esigenze, per il solo edificio di via B. Croce; la vicinanza dei due edifici però, e la possibilità di installare una sola area di cantiere (nonché di procedere con una sola procedura di gara) ottimizzando i costi fissi, permette comunque di prevedere interventi analoghi (rimozione amianto in copertura e installazione impianto fotovoltaico) per entrambe gli immobili e all'interno della somma stanziata, con un notevole risparmio dell'A.C. rispetto all'esecuzione dei due interventi in momenti diversi.

Tutto ciò premesso, è ora necessario approvare il progetto preliminare/definitivo.

Per gli approfondimenti tecnici si rimanda alla relazione generale del progetto.

Il responsabile del procedimento ha verificato che il progetto si componesse degli elaborati previsti dall'art. 93 c. 3 e 4 del D.lgs. n. 163/2006 e dagli artt. da 17 a 32 del D.P.R. n. 207/2010, e cioè in questo caso:

DOCUMENTI

RELAZIONE GENERALE

DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE DEGLI ELEMENTI TECNICI

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

QUADRO ECONOMICO

CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

ELENCO DEI PREZZI UNITARI

ANALISI DEI PREZZI UNITARI

PRIME INDICAZIONI E MISURE FINALIZZATE ALLA TUTELA DELLA SALUTE E SICUREZZA DEI LUOGHI DI LAVORO
PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA

ELABORATI GRAFICI

Tav. n. 01 STATO DI FATTO - Piano di governo del territorio	SCALA 1:500
Tav. n. 02 STATO DI FATTO – Estratto aerofotogrammetrico - Planimetria generale	SCALA 1:500
Tav. n. 03 STATO DI FATTO – Piano copertura edificio via Benedetto Croce 12 - Piante	SCALA 1:200
Tav. n. 04 STATO DI FATTO – Piano copertura edificio via Fogagnolo 29 - Pianta	SCALA 1:200
Tav. n. 05 STATO DI PROGETTO – Piano copertura edificio via Benedetto Croce 12 - Piante	SCALA 1:200
Tav. n. 06 STATO DI PROGETTO – Piano copertura edificio via Fogagnolo 29 - Pianta	SCALA 1:200
Tav. n. 07 STATO DI VARIANTE – Piano copertura edificio via Benedetto Croce 12 – Piante	SCALA 1:200
Tav. n. 08 STATO DI VARIANTE – Piano copertura edificio via Fogagnolo 29 – Pianta	SCALA 1:200
Tav. n. 09 STATO DI PROGETTO – Particolari costruttivi edifici via Benedetto Croce 12, via Fogagnolo 29 –	
Sezioni	SCALA 1:10

e che tali elaborati fossero esaustivi rispetto alla specifica tipologia e alla dimensione dei lavori da progettare.

Il successivo livello di elaborazione progettuale consisterà nel completamento della progettazione definitiva finalizzato alla procedura di gara di progettazione esecutiva ed esecuzione; ciò in quanto la necessità di realizzare un impianto fotovoltaico, che sul mercato offre diverse tipologie, presuppone la personalizzazione delle caratteristiche dell'impianto che si preferisce demandare all'offerta tecnica che i vari concorrenti predisporranno in base alla tecnologia dell'impianto che intendono installare, ferme restando le caratteristiche prestazionali poste a base di gara e definite in sede di progettazione definitiva, nonché di tutti gli obblighi relativamente a componenti dell'impianto e certificazioni del produttore indicati nel DM 5/7/12.

Verranno pertanto redatti gli elaborati obbligatori per porre un progetto definitivo a base di gara, in base al DPR 207/10, ossia:

schema di contratto;

capitolato speciale d'appalto

piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, sulla base del quale determinare il costo della sicurezza, nel rispetto dell'allegato XV del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

Si da atto che vista la natura della lavorazioni previste non è necessaria l'acquisizione del parere igienico-sanitario dell'A.S.L. competente sul progetto definitivo, ma sarà onere dell'appaltatore predisporre il *Piano di lavoro* da sottoporre ad approvazione di ASL prima dell'inizio dei lavori di rimozione dell'amianto, come previsto dalla normativa vigente in materia.

Il quadro economico definito dal progetto prevede una spesa complessiva di € 500.000,00 così ripartita:

a) importo lavori a corpo:

importo per l'esecuzione delle lavorazioni soggetto a ribasso d'asta	€ 319 117,72
importo per l'attuazione dei piani di sicurezza	€ 83 181,83
Totale a	€ 402 299,55

b) somme a disposizione A.C. per:

imprevisti e arrotondamenti	€ 15 074,50
spese tecniche per progetto, sicurezza, attività preliminari, D.L., incentivi 163/06	€ 38 045,99
spese per accertamenti di laboratorio, collaudi	€ 4 000,00
spese per pubblicità, comunicazione	€ 350,00
IVA lavori	€ 40 229,96
Totale b	€ 97 700,45

Totale progetto € 500 000,00

Secondo quanto previsto dall'art. 32 del DPR 207/10, il *computo metrico estimativo* è stato redatto applicando alle quantità delle lavorazioni i prezzi unitari riportati nell'*elaborato elenco dei prezzi unitari*. Tali prezzi sono stati dedotti dal vigente Listino del Comune di Milano anno 2012 nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 133, comma 8, del codice, o, in mancanza della corrispondente voce nel prezzario, da altri listini ufficiali vigenti nell'area interessata.

Per le voci mancanti il relativo prezzo è stato determinato mediante opportune analisi.

Per quanto sopra esposto, ai sensi degli artt. 48 e 107 c. 3 lettera d del D.Lgs. 267/2000, con la presente si propone di:

- approvare il progetto preliminare/definitivo relativo all'intervento di "RIFACIMENTO COPERTURE EDIFICI VIA B. CROCE 12 E VIA FOGAGNOLO 29" per un importo complessivo di € 500.000,00, redatto dal Servizio Edilizia Pubblica (arch. Elena Nannini - arch. Antonio Di Giorgio). Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Carlo Nicola Casati;
- dare atto che il progetto preliminare/definitivo è composto dai seguenti elaborati:

RELAZIONE GENERALE

DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE DEGLI ELEMENTI TECNICI

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

QUADRO ECONOMICO

CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

ELENCO DEI PREZZI UNITARI

ANALISI DEI PREZZI UNITARI

PRIME INDICAZIONI E MISURE FINALIZZATE ALLA TUTELA DELLA SALUTE E SICUREZZA DEI LUOGHI DI LAVORO PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA

ELABORATI GRAFICI:

Tav. n. 01 STATO DI FATTO - Piano di governo del territorio	SCALA 1:500
Tav. n. 02 STATO DI FATTO – Estratto aerofotogrammetrico - Planimetria generale	SCALA 1:500
Tav. n. 03 STATO DI FATTO – Piano copertura edificio via Benedetto Croce 12 - Piante	SCALA 1:200
Tav. n. 04 STATO DI FATTO – Piano copertura edificio via Fogagnolo 29 - Pianta	SCALA 1:200

Tav. n. 05 STATO DI PROGETTO – Piano copertura edificio via Benedetto Croce 12 - Piante SCALA 1:200

Tav. n. 06 STATO DI PROGETTO – Piano copertura edificio via Fogagnolo 29 – Pianta SCALA 1:200

Tav. n. 07 STATO DI VARIANTE – Piano copertura edificio via Benedetto Croce 12 – Piante SCALA 1:200

Tav. n. 08 STATO DI VARIANTE – Piano copertura edificio via Fogagnolo 29 – Pianta SCALA 1:200

Tav. n. 09 STATO DI PROGETTO – Particolari costruttivi edifici via Benedetto Croce 12, via Fogagnolo 29 –

Sezioni SCALA 1:10

- dare atto che il quadro economico del progetto preliminare/definitivo è il seguente:

a) importo lavori a corpo:

importo per l'esecuzione delle lavorazioni soggetto a ribasso d'asta	€ 319 117,72
importo per l'attuazione dei piani di sicurezza	€ 83 181,83
Totale a	€ 402 299,55

b) somme a disposizione A.C. per:

imprevisti e arrotondamenti	€ 15 074,50
spese tecniche per progetto, sicurezza, attività preliminari, D.L., incentivi 163/06	€ 38 045,99
spese per accertamenti di laboratorio, collaudi	€ 4 000,00
spese per pubblicità, comunicazione	€ 350,00
IVA lavori	€ 40 229,96
Totale b	€ 97 700,45

Totale progetto € 500 000,00

- demandare agli uffici la predisposizione degli atti conseguenti;
- dare atto che l'assunzione di spesa relativa all'importo di € 500.000,00 trova capienza al Tit. 2, Funz. 01, Serv. 05 Cap. 2471/50 "Ristrutturazione stabili non residenziali" bilancio 2012, che presenta la voluta disponibilità.

Il Responsabile del Servizio Edilizia Pubblica
Elena Nannini

Il Direttore di Settore
Carlo Nicola Casati

Sesto San Giovanni, 27 novembre 2012