COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

DELIBERAZIONE **N. 86**

O R I G I N A L E

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: **BANDO REGIONALE PER LA RIGENERAZIONE URBANA - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA'.**

Addì **QUATTORDICI SETTEMBRE DUEMILADICIOTTO,** alle ore **13:20,** nella sala di Giunta.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, vennero oggi convocati i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

1)	**Fabbri Maurizio**	**- SINDACO**	**Presente**
2)	**Aureli Daniela Enrica**	**- VICE-SINDACO**	**Assente**
3)	**Mazzoni Davide**	**- ASSESSORE**	**Presente**
4)	**Roccheforti Elena**	**- ASSESSORE**	**Assente**
5)	**Tarabusi Tommaso**	**- ASSESSORE**	**Presente**

Assiste il **Segretario Comunale Dott.ssa Calignano Rosa Laura,** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Dott. Fabbri Maurizio, Sindaco,** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Copia trasmessa per competenza

- Area Economico Finanziaria Tributi/Personale
- Area Territorio e Sviluppo
- Area Servizi Generali, Servizi Sociali e alla Persona
- Area Servizi Demografici, Elettorale e Scolastici
- Area Sicurezza e Vigilanza
- Segretario Comunale
- Sindaco
- Assessore _____
- _____

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 86 DEL 14/09/2018

OGGETTO:

BANDO REGIONALE PER LA RIGENERAZIONE URBANA - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA'.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Castiglione dei Pepoli intende presentare domanda di partecipazione al Bando per la selezione delle proposte di Strategia per la rigenerazione urbana e relativi interventi relativamente al Piano Operativo Fondo Sviluppo e Coesione Infrastrutture 2014-2020 (Asse tematico E: Altri interventi) - Legge 23 dicembre 2014 n. 190, art. 1, comma 703 - Delibera CIPE 10 agosto 2016 n. 25 - Delibera CIPE 1 dicembre 2016 n. 54;
- con propria precedente deliberazione in data odierna questa giunta ha approvato la "Strategia per la rigenerazione urbana del centro abitato del Capoluogo"; .
- Il Bando regionale suddetto prevede che alla domanda di partecipazione debbano essere obbligatoriamente allegati anche :
  - il Progetto di fattibilità tecnica ed economica, ai sensi dell'art. 23 del decreto legislativo n. 50 del 2016 e ss.mm. e ii., per ogni singolo intervento per il quale si richiede il contributo a valere sulle risorse FSC
  - Atto comunale di approvazione del/i Progetto/i di fattibilità tecnica ed economica per i Comuni che partecipano in forma singola

Dato atto:

- che l'Arch. Michele Mantovani è stato incaricato di redigere il progetto di fattibilità relativo alla realizzazione del "Parcheggio multipiano e riqualificazione urbana in area ex casa protetta" sulla base delle indicazioni e scelte dell'Amministrazione Comunale;
- che tale progetto di fattibilità è stato sottoscritto dal suddetto tecnico e presentato in data 11/09/2018 e acquisito agli atti con prot.n. 10226;

Preso atto che:

- dalla stessa Relazione del progetto di fattibilità, redatta dal tecnico incaricato, emerge che il costo complessivo dell'opera è stimato in € 1.708.000,00=, di cui € 1.390.000,00 per lavori e oneri per la sicurezza e € 318.000,00 per somme a disposizione;
- il costo complessivo dell'opera sarà finanziato con fondi di cui alla domanda di partecipazione al Bando per la selezione delle proposte di Strategia per la rigenerazione urbana e relativi interventi relativamente al Piano Operativo Fondo Sviluppo e Coesione Infrastrutture 2014-2020 (Asse tematico E: Altri interventi). Legge 23 dicembre 2014 n. 190, art. 1, comma 703. Delibera CIPE 10 agosto 2016 n. 25. Delibera CIPE 1 dicembre 2016 n. 54 per € 1.000.000,00, con fondi di bilancio comunale per € 438.000,00 e con fondi messi a disposizione dall'operatore privato per € 270.000,00;

- l’opera, in caso di ammissione a contributo, sarà inserita nel piano annuale delle opere pubbliche 2019-2021 e nel bilancio di previsione 2019-2021;

Ritenuto, sulla base delle considerazioni e argomentazioni sopra dette, di dover fare proprie le soluzioni progettuali, proposte dal tecnico incaricato e riportate nella Relazione Tecnica più sopra accennata, allegata, per cui in ragione di tanto si approva il Progetto di fattibilità di che trattasi, per l’importo dell’opera stessa definito in complessivi € 1.708.000,00=;

Richiamati:
- il T.U., come da D. Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi, ai sensi dell’art. 49 del D. Lgs. 267/2000, rispettivamente dal Responsabile del Settore Tecnico e dalla Responsabile del Servizio Finanziario, riportati in allegato;

Con Voti Unanimi resi nei modi di legge;

D E L I B E R A

1. La premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo e, come tale, viene approvata ad ogni effetto di legge;

2. **Di Approvare** il progetto di fattibilità relativo alla realizzazione del “Parcheggio multipiano e riqualificazione urbana in area ex casa protetta” nell’ambito della partecipazione al bando per la selezione delle proposte di Strategia per la rigenerazione urbana e relativi interventi relativamente al Piano Operativo Fondo Sviluppo e Coesione Infrastrutture 2014-2020 (Asse tematico E: Altri interventi). Legge 23 dicembre 2014 n. 190, art. 1, comma 703. Delibera CIPE 10 agosto 2016 n. 25. Delibera CIPE 1 dicembre 2016 n. 54, parte integrante e sostanziale, pur se non materialmente allegato ma conservato agli atti;

3. **Di Dare atto** che il progetto di fattibilità suddetto comporta una spesa complessiva pari a € 1.708.000,00;

4. **Di Dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile a mente dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n. 267/2000, stante l’imminente scadenza del termine per presentare la domanda di partecipazione al bando di cui trattasi, prevista per il 17 settembre p.v..

RELAZIONE GENERALE

L'involucro edilizio nasce con l'intento di non essere un contenitore di automobili, ma un collegamento tra due porzioni del paese che sono tra loro mal collegate.

Si è previsto un edificio multipiano che si integri con l'ambiente circostante migliorandolo e sfruttandone le potenzialità.

La demolizione dell'attuale costruzione realizzata in epoche diverse regala una visuale decisamente migliore a chi percorre via Pepoli consentendo di riscoprire una porzione di montagna retrostante via Fiera.

La nuova struttura sarà più bassa rispetto a quella che si intende demolire, armonizzando in questo modo l'aspetto complessivo del territorio su cui si interviene.

In questo modo si vuole raggiungere un primo obiettivo che è quello di migliorare l'aspetto complessivo del Comune di Castiglion dei Pepoli valorizzando gli aspetti naturali ed il contesto appenninico di cui fa parte .

Il nuovo edificio è necessario per decongestionare le vie principali del Comune dell'appennino Bolognese liberando via Fiera dalle auto dei residenti e dei tanti fruitori della struttura ospedaliera , nonché via Pepoli ove si intende creare più spazio pedonale specie in adiacenza alla nuova sala cinematografica che sarà un polo attrattivo per residenti e turisti.

Alla struttura viene assegnato un ulteriore compito, quello di fungere da cerniera tra queste due porzioni del paese che sono mal collegate tra loro. Quindi un collegamento sia per le vetture che pedonale e fruibile da persone con disabilità.

L'edificio di nuova realizzazione è pensato con una struttura mista in cemento armato e ferro. Tale soluzione si ritiene sia la migliore in considerazione delle caratteristiche del terreno e per una migliore gestione del cantiere.

Uno dei temi fondamentali per la realizzazione del contenitore atto ad ospitare le autovetture che oggi gravano sulle principali vie di comunicazione, sarà legato alla realizzazione dello stesso quindi all'accantieramento. I tempi di esecuzione dovranno essere contenuti in modo da limitare i disagi alla viabilità ed alle strutture presenti in zona.

Michele Mantovani

RELAZIONE TECNICA

Il progetto prevede la costruzione di diversi livelli:

- Livello 1 – PIANO TERRA : Si accede da via Pepoli tramite una rampa che si collega a quella esistente a servizio dell'edificio adiacente. Il medesimo livello è raggiungibile anche da via Saliciata. Qui sarebbe opportuno valutare la possibilità di espropriare una porzione cortiliva di un soggetto privato, così da potere migliorare l'accesso proprio da questa via. Si ritiene infatti che il percorso migliore, tranne che in occasione di manifestazioni temporanee che occupano il centro cittadino, sia proprio con accesso da via fiera ed uscita degli automezzi sulla via Pepoli. Fuori dall'edificio troviamo 4 posti auto per persone disabili e 3 di dimensioni standard, mentre all'interno del piano interrato vi sono 26 posti auto di cui 5 per disabili e 6 parcheggi "rosa" a servizio esclusivo delle donne. Si è ritenuto corretto realizzare una quota di posti auto con questa finalità volta a rendere più semplici le operazione di salita e discesa, carico e scarico per donne in gravidanza o per evitare alle stesse tragitti troppo lunghi per raggiungere le vie d'esodo, nei momenti in cui vi sono pochi fruitori. A tutti i livelli di piano si è deciso di riservare un percorso dedicato esclusivamente ai pedoni. Tale passaggio dovrà essere segnalato con una diversa colorazione del pavimento. Al piano si trova un servizio igienico per persone disabili. Di grande importanza il collegamento pedonale che, partendo da questo livello, collega la parte più bassa del paese con via Fiera. Il tutto avviene sia con un percorso pedonale esterno, ove vengono ricavati spazi di sosta e ricovero bici, sia all'interno con la possibilità di utilizzare l'elevatore meccanico. Ogni piano può essere sfruttato per raccontare una storia: questo non solo diversifica i piani tra loro rendendo più facile l'identificazione degli stessi, ma lascia un messaggio in coloro che sfrutteranno questi spazi. In questo piano si è pensato di inserire alcuni pannelli nella zona di sbarco degli ascensori e di accesso al vano scale. Con una serie di foto e di didascalie possono essere raccontati gli anni della guerra che hanno visto queste località appenniniche come tristi protagonisti di eventi bellici che hanno cambiato il corso della storia.
- Livello 2 – PIANO PRIMO : Si raggiunge questo livello percorrendo la via SaliciataSi sottolinea l'opportunità di allargarne l'accesso su via Fiera, magari espropriando una porzione di area cortiliva dell'abitazione che insiste su tale via, compensando i proprietari con un'area posta alle loro spalle. Gli

occupanti l'edificio in questione avranno evidenti benefici dalla riuscita di questa operazione, vedendosi liberare l'area a loro adiacente da un edificio decisamente ingombrante e fortemente, e negativamente, impattante. Per caratterizzare questo piano si può creare un collegamento tramite foto con la viabilità locale. L'idea è quella di partire dalla viabilità portando documenti fotografici e storie che raccontano la realizzazione di strade ed autostrade che attraversano questi luoghi. Il piano ospita 29 posti di cui 4 per disabili e 6 posti "rosa". Qui, come ad ogni livello di piano si trova un posto in cui vi sarà la possibilità di fare ricarica elettrica per il proprio automezzo. Il nuovo casello di Badia ha "avvicinato" moltissimo l'autostrada al Comune appenninico di Castiglione : l'incremento di vetture elettriche può creare un volano per persone che ne approfittano per ricaricare il mezzo e contemporaneamente visitare questo luogo.

- Livello 3 – COPERTURA : L'idea del tetto piano risolve alcune criticità. La porzione della via Saliciata in aderenza alla nuova costruzione viene leggermente ampliata per consentire un passaggio più agevole degli automezzi. In copertura si realizza una porzione verde a servizio degli abitanti e dei turisti. Parliamo quindi di verde attrezzato con panchine e giochi per i bambini. Ma parliamo anche di posti bici e di una ricarica elettrica per le e-bike. Qui troviamo una copertura in rame che permette a chi sbarca al piano superiore dell'edificio di non essere soggetto alle intemperie.Una seconda porzione viene dedicata alla Casa di Cura che potrebbe gestire questo spazio dedicandolo ai mezzi di coloro che si recano nella Camera Mortuaria : 8 posti auto scoperti . Come si evince dagli elaborati grafici la realizzazione di questo edificio collega anche pedonalmente il paese congiungendo comodamente via Fiera e via Pepoli. La struttura sanitaria è un partner economico in questa operazione proprio per i benefici che da questo progetto ne trae . Posti per il carro funebre e per coloro che devono accedere alla camera mortuaria. Posti auto che vengono recuperati da via Fiera in luogo di un marciapiede che agevola i collegamenti. Posti per i dipendenti. Questo piano può raccontare" la vocazione turistica del comune di Castiglione dei Pepoli. I turisti degli anni'60 avevano motivazioni ed attrazioni diverse. Possono essere raccontate, ma andrebbero evidenziate le motivazioni per cui oggi questo comune può richiamare persone da luoghi limitrofi o da posti lontani.

Ogni piano sarà accessibile tramite rampe riscaldate in modo da poter gestire il parcheggio durante i mesi invernali ove ghiaccio e neve rendono più complessi gli spostamenti. Le rampe nel punto di accesso avranno segnalatori elettronici che indicano il numero di posti auto disponibili.

MATERIALI

L'intero edificio viene rivestito con profili lignei. L'uso del legno è stata ritenuta la scelta più valida per armonizzare la struttura con il territorio. Il legno viene plasmato e modellato perché lasciasse dei varchi irregolari entro i quali possa espandersi la vegetazione in modo naturale. I livelli superiori hanno un'ampia fioriera che chiude il solaio. Da questo punto partirà la vegetazione che si arrampicherà in verticale appoggiandosi ad una rete elettrosaldata e fuoriuscendo dal carter ligneo. I due "belvederi" posizionati sul piano di copertura sono evidenziati da una diversa disposizione del rivestimento ligneo. Questo rende l'edificio più dinamico frazionando lo sviluppo orizzontale dell'involucro. Il livello più basso è arretrato rispetto al resto dell'edificio e non viene rivestito. Questo particolare architettonico crea una linea d'ombra che vuole rendere "sospesa" la struttura. Lo sbarco sul coperto praticabile vuole essere protetto. Viene concepita una struttura semiaperta e semicurva in rame. La forma più morbida vuole integrarsi con il profilo delle montagne e l'uso del rame è stato preferito ad altri materiali da rivestimento per la sua colorazione che bene si integra con i "colori" presenti nell'appennino. Questo materiale, così come il legno, può essere riciclato e riciclabile.

Particolare attenzione verrà fatta in fase di costruzione alla riciclabilità dei materiali impiegati.

Michele Mantovani

QUADRO ECONOMICO

Il quadro economico di massima è riportato nella seguente tabella:

Totale lavori e forniture soggette a ribasso	Euro	1.374.873,23
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	Euro	15.126,77
IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA	**Euro**	**1.390.000,00**
IVA 10% sui lavori, forniture, oneri sicurezza.	Euro	139.000,00
Somme a disposizione spese tecniche per progettazione def-esec., coord.sicurezza, ecc..		80.000,00
IVA 22% su spese tecniche.	Euro	17.600,00
Somme a disposizione per acquisizione aree, frazionamenti, atti compravendita, ecc....		10.000,00
Fondo accordi bonari		41.000,00
Somme a disposizione per incentivo art. 113 D.Lgs 50/2016	Euro	25.020,00
Opere in economia e imprevisti	Euro	5.380,00
Totale Generale Progetto	**Euro**	**1.708.000,00**

Castiglione dei Pepoli, lì

Il Progettista

COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

(Città Metropolitana di BOLOGNA)

Piazza Marconi n. 1 - 40035 Castiglione dei Pepoli

Tel. 0534/801611 - Fax 0534/801700

P.I. 00702191206 C.F. 80014510376

Allegato A) alla delibera n. 86 /GC del 14/09/2018

avente ad oggetto: **BANDO REGIONALE PER LA RIGENERAZIONE URBANA - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA'.**

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del Decreto Leg.vo 18.08.2000 n. 267 e con riferimento alla deliberazione sopra indicata, il/i sottoscritto/i esprime/mono:

Parere ***Favorevole*** sulla ***Regolarità Tecnica***

IL RESPONSABILE DI AREA
(Aldrovandi Alessandro)

_____

Parere ***Favorevole*** sulla ***Regolarità Contabile***

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA
(Antonelli Denise)

_____

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

==========

COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

DELIBERA GIUNTA COMUNALE
N. 86 del 14/09/2018

OGGETTO:

BANDO REGIONALE PER LA RIGENERAZIONE URBANA - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA'.

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO	**FIRMATO**
IL SINDACO	**IL SEGRETARIO COMUNALE**
Dott. FABBRI MAURIZIO	**DOTT.SSA CALIGNANO ROSA LAURA**

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).