



# CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

**DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 309 Del 10-06-22**

**Oggetto: PROGRAMMA SICURO VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE DI CUI AL DDPF 69/UPT/2021 DELLA REGIONE MARCHE. INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PALAZZO CICCOLINI. ATTO DI INDIRIZZO. I.E.**

L'anno duemilaventidue il giorno dieci del mese di giugno alle ore 12:20, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

---

CIARAPICA FABRIZIO	SINDACO	P
TROIANI FAUSTO	VICE SINDACO	P
COGNIGNI GIUSEPPE	ASSESSORE	P
CAPPONI BARBARA	ASSESSORE	P
CARASSAI ERMANNO	ASSESSORE	P
BELLETTI ROBERTA	ASSESSORE	P
CALDARONI FRANCESCO	ASSESSORE	A

---

ne risultano presenti n. 6 e assenti n. 1.

Assume la presidenza CIARAPICA FABRIZIO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Generale Morosi Sergio

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Soggetta a controllo	N	Comunicazione Prefettura	N
Immediatamente eseguibile	S	Soggetta a ratifica	N

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1<sup>^</sup> comma del D.Lgs n. 267/2000, non necessita di alcun parere in ordine alla regolarità contabile.

Data: 10-06-2022

Il Responsabile dei servizi Finanziari  
Castellani Andrea

 Firmato

---

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1<sup>^</sup> comma del D.Lgs n. 267/2000, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarita' tecnica

Data: 10-06-2022

Il Responsabile del servizio  
MORONI CONCETTA

 Firmato

---

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

"" ""

PREMESSO che è obiettivo dell'Amministrazione il recupero di edifici non utilizzati e in stato di abbandono, fonte di degrado e costi di manutenzione che gravano sull'Ente;

RICHIAMATA la Delibera di Giunta Comunale n. 560 del 10/12/2021 con la quale è stato disposto di partecipare alla manifestazione di interesse volta ad individuare gli interventi da finanziare nell'ambito del Programma Sicuro, Verde E Sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica finanziato con risorse del PNC approvato con DDPF n. 69/UPT/2021 della Regione Marche ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lett. c) punto 13 del D.L. 59/2021;

DATO ATTO che con medesima deliberazione, ed a tale scopo, si provvedeva ad approvare il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica dell'intervento di Riqualificazione urbana del Palazzo Ciccoli, sito in via Oberdan presso il centro storico di Civitanova Alta, (sezione n. A, Foglio 14, Particella 408, subalterni 11 e 12) ricadente nelle tipologie a), b) e c) di cui all'art. 3 del sopracitato avviso;

ATTESO CHE il progetto di Fattibilità Tecnico Economica approvato e candidato alla manifestazione di interesse sopra citata:

- si riferisce ad un opera pubblica inserita nel programma triennale delle O.O.P.P. 2022-2024, elenco annuale 2022, annualità 2022, per € 4.000.000, con numero intervento CUI L00262470438202200015;
- consiste in un intervento di riqualificazione mediante efficientamento energetico e miglioramento sismico volto al recupero dell'immobile da utilizzare per edilizia residenziale pubblica;
- è stato predisposto sulla base del progetto di fattibilità tecnico economica, redatto diversi anni orsono, approvato con delibera di G.C. n. 227 del 10/06/2009, allo scopo della partecipazione al Bando Regionale di cui al Decreto n. 39/ERP\_9 del 09/09/2008, che non ha avuto corso non essendo stato ammesso a finanziamento;
- prevede la realizzazione di n. 19 alloggi per edilizia residenziale pubblica individuati su tre piani (terra, primo e sottotetto);
- prevede una stima di spesa complessiva pari a € 4.000.000,00;
- il CUP del progetto è il seguente E79J21014500002;

DATO ATTO CHE:

- in data 14/12/2021, con nota prot n. 78095, si è provveduto ad inviare manifestazione di interesse dando corso alla deliberazione della Giunta Comunale 560/2021 sopra richiamata;
- con nota prot. n. 81023 del 28/12/2021 e successiva nota prot n 2244 del 13/01/2022 si è provveduto a riscontrare quanto richiesto dalla Regione Marche (prot. n. 79803 del 22/12/2021 e n. 1684 in data 11/01/2022), per cui è stato rideterminato l'importo ammissibile a finanziamento per un totale di € 2.685.371,00 individuato, in conformità alla DGR n. 1499/2006 aggiornata come da Circolare n. 570990/2021, applicando il costo parametrico di 2.065,67 €/mq per complessivi 1.300,00 mq di superficie complessiva (utile netta);
- nelle note sopra citate, in applicazione del costo parametrico richiesto da parte della Regione Marche, si è proceduto inoltre alla rimodulazione del quadro tecnico economico dello studio di

fattibilità approvato con la deliberazione 560/2021 e trasmesso in fase di candidatura, prevedendo una spesa ammessa a finanziamento di complessivi € 2.685.371,00, come di seguito ripartita:

<b>QUADRO TECNICO ECONOMICO</b>	
A) LAVORI	<b>2 137 000,00 €</b>
- di cui oneri della sicurezza inclusi nei prezzi	53 425,00 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE:	
IVA (10,00%)	213 700,00 €
compenso incentivante art.113 del D.Lgs 50/2016	17 096,00 €
tassa AVCP	600,00 €
spese tecniche ( IVA e C.A.P. compresi)	270 000,00 €
lavori di non esatta valutazione da eseguirsi in economia, IVA compresa	29 000,00 €
imprevisti e arrotondamenti	17 975,00 €
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE</b>	<b>548 371,00 €</b>
<i>TOT. PROGETTO</i>	<b>2 685 371,00 €</b>

**VISTO CHE:**

- con DDPF n. 94 del 31/12/2021 e successivo DDPF n. 4 del 21/01/2022 la Regione Marche ha ammesso l'intervento di che trattasi a finanziamento per un importo complessivo di € 2.685.371,00;
- con nota acquisita al prot. n. 2914 del 11/05/2022 la Regione Marche ha provveduto a comunicare il cronoprogramma procedurale da rispettare per l'attuazione dell'intervento oggetto di finanziamento così come previsto dall'allegato 1 al decreto del MEF 15 luglio 2021;
- con nota n. 32369 del 24/05/2022 si è provveduto a riscontrare richiesta della Regione Marche ( prot. n. 31512 del 20/05/22) individuando le criticità connesse al cronoprogramma procedurale previsto dal MEF e chiedendo l'accettazione di uno scadenziario alternativo proposto dall'UTC facendo presente che, pur non rispettando le scadenze imposte nelle fasi iniziali, lo stesso garantisce l'ultimazione lavori entro il termine finale del 31/06/2026 richiesto dal MEF;
- con stessa nota acquisita dall'Ente al prot. n. 31512 del 20/05/22 la Regione Marche ha inoltre comunicato che con DGR 543 del 15/05/2022 ha provveduto all'approvazione dello schema Intesa attuativa che ai fini della definizione del cronoprogramma dovrà essere approvato con successivo atto di Giunta Comunale;
- il cronoprogramma individuato dal MEF prevede termini molto ristretti per l'affido e redazione della progettazione con pubblicazione del bando di gara per esecuzione dei lavori entro il 31/12/2022;

**RAVVISATA:**

- la necessità di rimodulare il progetto approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 560 del 10/12/2021 al fine di predisporre un nuovo progetto definitivo generale ed il relativo stralcio esecutivo dell'intervento con un costo complessivo ridotto pari all'importo finanziato di € 2.685.371,00, nel rispetto delle condizioni previste dalla manifestazione di interesse;
- la necessità, al fine di contenere i costi del recupero, di rivedere le scelte progettuali di massima a suo tempo effettuate, provvedendo alla dislocazione dei 19 mini-alloggi previsti nel bando Regionale nei piani terra e primo, escludendo l'utilizzo di parte del sottotetto che comporta importanti risorse per la rimodulazione dei solai;

- la necessità, qualora non recepito dalla Regione Marche il cronoprogramma proposto, di attivare procedure semplificate per l'affido a tecnici esterni, procedendo in prima fase all'incarico della sola progettazione mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 c. 2 lett. b come modificato dalla L. 108/2021 al fine di garantire il rispetto dei termini previsti dal cronoprogramma del MEF il quale prevede l'approvazione del progetto esecutivo entro il 30 settembre 2022, rimandando l'incarico della direzione lavori e delle ulteriori prestazioni professionali necessarie a successivi provvedimenti una volta reso esecutivo il progetto;

ATTESO che il progetto rimodulato dovrà rispettare le seguenti condizioni:

- recupero primario dell'edificio mediante consolidamento statico delle strutture portanti comprese le fondazioni, il risanamento delle murature, delle scale, delle coperture e delle parti comuni degli impianti
- recupero secondario dell'edificio mediante un insieme sistematico di opere (riorganizzazione funzionale, dotazione/adeguamento impianti, inserimento elementi accessori, etc) al fine di ottenere l'agibilità e della funzionalità di n. 19 alloggi i quali saranno individuati al piano terra e al piano primo;

RAVVISATO che le risorse a disposizione non necessariamente saranno in grado di garantire l'ottenimento delle condizioni sopra dette, anche in considerazione dell'incremento dei prezzi di edilizia avuto nell'ultimo periodo con l'aumento dei costi elementari, e che pertanto l'Ente dovrà reperire le eventuali somme aggiuntive necessarie all'ottenimento della funzionalità dell'intervento;

ATTESO che allo scopo l'Ente ha provveduto mediante ricerca di ulteriori fonti di finanziamento nell'ambito dei bandi a valere sui Fondi Comunitari PNRR e nello specifico, in data 14/02/2022 ha inoltrato richiesta di assegnazione contributo pari ad € 1.314.629,00 per l'intervento relativo al Palazzo Ciccolini sopra citato, a valere sulla Linea di Finanziamento 'Contributi interventi di messa in sicurezza edifici e territorio art. 1 co. 139 l. 145/2018', per la quale si è in attesa di riscontro;

DATO ATTO che da una più accurata verifica d'ufficio è risultato che l'immobile oggetto di intervento è stato inserito nella Variante al PRG, approvata con Delibera di Giunta Provinciale n. 280 del 05/07/2007, in un area destinata a standard urbanistici per istruzione dell'obbligo;

ATTESO pertanto che occorre predisporre una variante allo strumento urbanistico al fine di garantire la conformità urbanistica dell'immobile oggetto di intervento;

RITENUTO di confermare l'impegno assunto con Delibera di G.C. n. 560 del 10/12/2021 all'uso residenziale pubblico dell'immobile oggetto di intervento così come previsto dal finanziamento;

ATTESO che il presente atto non necessita del parere di regolarità contabile in quanto mero atto di indirizzo;

VISTO il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

VISTO il D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. n. 207 del 05/10/2010;

VISTO il D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

### si propone di deliberare

- Di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Di approvare il QTE dello studio di fattibilità approvato con la deliberazione 560/2021 relativo all'intervento di "*riqualificazione urbana con efficientamento energetico e miglioramento sismico del Palazzo Ciccolini volto al recupero dell'immobile da utilizzare per edilizia residenziale*", così come rimodulato in applicazione del costo parametrico richiesto da parte della Regione Marche, prevedendo una spesa ammessa a finanziamento di complessivi € 2.685.371,00, come di seguito ripartita:

<b>QUADRO TECNICO ECONOMICO</b>	
A) LAVORI	<b>2 137 000,00 €</b>
- di cui oneri della sicurezza inclusi nei prezzi	53 425,00 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE:	
IVA (10,00%)	213 700,00 €
compenso incentivante art.113 del D.Lgs 50/2016	17 096,00 €
tassa AVCP	600,00 €
spese tecniche ( IVA e C.A.P. compresi)	270 000,00 €
lavori di non esatta valutazione da eseguirsi in economia, IVA compresa	29 000,00 €
imprevisti e arrotondamenti	17 975,00 €
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE	<b>548 371,00 €</b>
<i>TOT. PROGETTO</i>	<b>2 685 371,00 €</b>

- Di dare mandato al V Settore di procedere mediante affidamento a tecnici esterni, in questa fase limitatamente alla progettazione definitiva generale e dello stralcio funzionale esecutivo dell'intervento sopra citato, mediante procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 c. 2 lett. b come modificato dalla L. 108/2021, al fine di garantire il rispetto delle scadenze imposte dal cronoprogramma del MEF;
- Di dare atto che la spesa complessiva di € 2.685.371,00, sarà interamente finanziata con fondi con risorse del PNC nell'ambito del Programma Sicuro, Verde E Sociale - riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica approvato con DDPF n. 69/UPT/2021 della Regione Marche ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lett. c) punto 13 del D.L. 59/2021;
- Di dare atto che le risorse a disposizione non necessariamente saranno in grado di garantire il completamento funzionale dell'intero intervento secondo le condizioni imposte, anche in considerazione dell'incremento dei prezzi di edilizia avuto nell'ultimo periodo con l'aumento dei costi elementari, e che pertanto l'Ente dovrà reperire le eventuali somme aggiuntive necessarie;
- Di dare mandato al VI Settore di procedere mediante variante degli strumenti urbanistici vigenti al fine di garantire la conformità urbanistica dell'intervento di cui trattasi;

- Di dare atto che il CUP del progetto è il seguente E79J21014500002;
- Di dare atto che il Responsabile del Procedimento il Geom. Antonio Frapiccini del V Settore;
- Di confermare l'impegno assunto con Delibera di G.C. n. 560 del 10/12/2021 all'uso residenziale pubblico dell'immobile oggetto di intervento così come previsto dal finanziamento;
- Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs.267/2000.  
cp/cb            "" ""

**LA GIUNTA**

Esaminato il documento istruttorio e ritenuto di condividerne le motivazioni;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica, ex art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

ACCERTATO che il Responsabile del Servizio Finanziario ha dichiarato che sulla proposta non necessita il parere di regolarità contabile;

RITENUTO per l'urgenza dover dare immediata esecuzione alla presente deliberazione;

CON voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

**DELIBERA**

- Di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Di approvare il QTE dello studio di fattibilità approvato con la deliberazione 560/2021 relativo all'intervento di "*riqualificazione urbana con efficientamento energetico e miglioramento sismico del Palazzo Ciccolini volto al recupero dell'immobile da utilizzare per edilizia residenziale*", così come rimodulato in applicazione del costo parametrico richiesto da parte della Regione Marche, prevedendo una spesa ammessa a finanziamento di complessivi € 2.685.371,00, come di seguito ripartita:

<b>QUADRO TECNICO ECONOMICO</b>	
A) LAVORI	<b>2 137 000,00 €</b>
- di cui oneri della sicurezza inclusi nei prezzi	53 425,00 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE:	
IVA (10,00%)	213 700,00 €
compenso incentivante art.113 del D.Lgs 50/2016	17 096,00 €
tassa AVCP	600,00 €
spese tecniche ( IVA e C.A.P. compresi)	270 000,00 €
lavori di non esatta valutazione da eseguirsi in economia, IVA compresa	29 000,00 €
imprevisti e arrotondamenti	17 975,00 €
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE</b>	<b>548 371,00 €</b>
<i>TOT. PROGETTO</i>	<b>2 685 371,00 €</b>

- Di dare mandato al V Settore di procedere mediante affidamento a tecnici esterni, in questa fase limitatamente alla progettazione definitiva generale e dello stralcio funzionale esecutivo dell'intervento sopra citato, mediante procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 c. 2 lett. b come modificato dalla L. 108/2021, al fine di garantire il rispetto delle scadenze imposte dal cronoprogramma del MEF;
- Di dare atto che la spesa complessiva di € 2.685.371,00, sarà interamente finanziata con fondi con risorse del PNC nell'ambito del Programma Sicuro, Verde E Sociale - riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica approvato con DDPF n. 69/UPT/2021 della Regione Marche ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lett. c) punto 13 del D.L. 59/2021;
- Di dare atto che le risorse a disposizione non necessariamente saranno in grado di garantire il completamento funzionale dell'intero intervento secondo le condizioni imposte, anche in considerazione dell'incremento dei prezzi di edilizia avuto nell'ultimo periodo con l'aumento dei costi elementari, e che pertanto l'Ente dovrà reperire le eventuali somme aggiuntive necessarie;
- Di dare mandato al VI Settore di procedere mediante variante degli strumenti urbanistici vigenti al fine di garantire la conformità urbanistica dell'intervento di cui trattasi;
- Di dare atto che il CUP del progetto è il seguente E79J21014500002;
- Di dare atto che il Responsabile del Procedimento il Geom. Antonio Frapiccini del V Settore;
- Di confermare l'impegno assunto con Delibera di G.C. n. 560 del 10/12/2021 all'uso residenziale pubblico dell'immobile oggetto di intervento così come previsto dal finanziamento.

Inoltre, stante la necessità ed urgenza di mettere in atto i provvedimenti conseguenti, con autonoma ed unanime votazione per alzata di mano,

### **DELIBERA**

di rendere il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs. 267/2000.



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Segretario Generale  
Morosi Sergio

Il Presidente  
CIARAPICA FABRIZIO

---

---

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal giorno 14-06-22 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 14-06-22

Segretario Generale  
Morosi Sergio

---

---

#### CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 10-06-22 , ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 10-06-22

Segretario Generale  
Morosi Sergio