

**REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PLESSO SCOLASTICO SU AREA
DI PROPRIETÀ COMUNALE: APPROVAZIONE DEL PROGETTO
PRELIMINARE IN PARZIALE VARIANTE AL P.R.G.**

Relazione l'assessore: Samuele Zanardello

Quindi;

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore Samuele Zanardello;

PREMESSO

- che il Comune di Nove è proprietario di un'area ubicata tra Via Padre Roberto e Via Antonibon così censita al catasto: Comune di Nove, foglio 4° mappali 1453 - 1454 - 1455 - 741 - 742 - 1476;
- che su detti immobili il Comune intende realizzare un "Nuovo plesso scolastico" da utilizzare come scuola materna/nido mettendolo in relazione con le preesistenti strutture destinate a scuola elementare-palestra-magazzino-spazi ricreativi/sportivi, mediante anche l'utilizzo di accessi comuni dalle vie pubbliche e con previsione di realizzare eventuali percorsi interni, anche coperti, per permettere una migliore fruizione delle strutture medesime;
- che la localizzazione così individuata per la realizzazione del nuovo impianto risulta strategica per la comunità locale, l'area è centrale nonchè posta in prossimità ad altro edificio scolastico oltre che a impianti pubblici, inoltre risulta facilmente accessibile essendo posta tra le via Padre Roberto e Antonibon;

PRESO ATTO che i suddetti immobili ricadono in zona così classificata dal piano regolatore generale:

- P.R.G. vigente: parte in area come Z.T.O. destinata a "Servizi e attrezzature", servizi confermati, vedi tav. 1.13.1 e tav. 3a.13.2, suddividendola ulteriormente parte come Z.T.O. Si/89 (piscina) e in parte residenziale di completamento C1/27. Mentre la Scuola Elementare ricade in Z.T.O. Ss/3 con accesso e area sosta/manovra, da via Antonibon, accesso e area sosta/manovra classificata come zona residenziale Z.T.O. C1/27, con le possibilità edificatorie e con le destinazioni d'uso previste dalle relative norme di attuazione ed in particolare l'art. 29 per le aree destinate a servizi e attrezzature;

CONSIDERATO che la previsione del "Nuovo plesso scolastico" sulla predetta area di proprietà comunale pur essendo sicuramente destinata dal vigente P.R.G. come Z.T.O. a "servizi e attrezzature", il P.R.G. la suddivide ulteriormente in sottozona con usi diversi, a parte gli accessi ricadenti all'interno della Z.T.O. C1/27, quindi si verifica che lo stesso non è conforme alle previsioni urbanistiche del P.R.G. in quanto, la sottozona è classificata Si/89 (piscina) e, per quanto attiene agli accessi, Z.T.O. C1/27. Inoltre l'indice di copertura massimo del 20%, come indicato dal vigente P.R.G., viene portato al 40% per permettere la sua realizzazione;

RILEVATO, tuttavia, che l'impianto di cui trattasi si configura quale impianto di interesse pubblico e che, come previsto dall'art. 19 del D.P.R. 327/2001 così come sostituito dal D.Lgs. 302/2002, *"Quando l'opera da realizzare non risulta conforme alle previsioni urbanistiche, la variante al piano regolatore può essere disposta L'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del consiglio comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico"*;

PRESO ATTO, altresì, che l'art. 48 (disposizioni transitorie) comma 1° della L.R. 11/2004 stabilisce che fino all'approvazione del primo P.A.T., peraltro in corso di redazione, i comuni possono adottare varianti al P.R.G., ai sensi dell'art. 50 comma 4° lett. f) della L.R. 61/1985. In particolare, pur non trattandosi di una variazione di zona Z.T.O. ma di una sottozona a servizi, viene comunque rispettato il disposto dell'art. 50 comma 4° lett. f) della L.R. 61/1985 che così dispone:

f) la realizzazione di opere pubbliche ai sensi del quinto comma dell'articolo 1 della legge 3 gennaio 1978, n. 1, purché dette opere possano essere considerate di modesta entità sulla base degli atti di indirizzo di cui alla lettera d), del comma 1 dell'articolo 120,

atti di indirizzo adottati dalla Regione Veneto con Circ. n. 1 del 14.04.1999 che vengono rispettati come si evince dalla relazione tecnica facente parte del progetto preliminare in oggetto;

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n. 32 del 09.07.2013 di approvazione del programma triennale 2013-2015 dei lavori pubblici, che inserisce nell'elenco annuale 2014 la realizzazione di una Scuola Materna, nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo n. 163/2006 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO quanto disposto all'art. 2 dello statuto della Fondazione Scuola materna Danieli, approvato con delibera consigliere n° 16 del 25.05.2011 e modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 28.06.2011;

VISTO il progetto preliminare del "Nuovo plesso scolastico" da realizzare sull'area di proprietà comunale, predisposto in data 21.10.2013 dall'Arch. Bonato Riccardo, dal Geom. Franco Zanetti dell'ufficio lavori pubblici, e dal Responsabile Area Tecnica Geom. Enzo Moro, di questo ente, composto dai seguenti elaborati:

- relazione tecnica;
- tav. n. 1 Individuazione planimetrica;
- tav. n. 2 Individuazione planimetrica;
- tav. n. 3 Individuazione planivolumetrica;
- Individuazione fotografica;

DATO ATTO che il predetto progetto preliminare prevede il seguente quadro di spesa:

• OPERE GENERALI A MISURA A BASE DI APPALTO:	
- Scavi, sbancamenti, riempimenti materiali inerti e opere in C.A.	€ 200.000,00
- Strutture in latero-cemento, legno lamellare e complementi	€ 700.000,00
- Impianti elettrici, di illuminazione, fotovoltaici, ecc.	€ 300.000,00
- Impianto di riscaldamento, solare termico, ecc	€ 350.000,00
- Opere in marmo e pavimentazioni	€ 350.000,00
- Sottoservizi, sistemazioni esterne e attrezzature	€ 110.000,00
	TOTALE € 2.010.000,00
• Oneri sicurezza cantieri valutati nel 1,5% dei lavori	€ 30.150,00
	TOTALE IMPORTO DEI LAVORI DA APPALTARE € 2.040.150,00
• SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:	
- per oneri fiscali sui lavori: IVA 10%	€ 204.015,00
- per imprevisti	€ 10.000,00
- per pubblicità, allacciamenti, prove, sondaggi terreno, ecc.	€ 4.763,00
- per spese tecniche generali: progettazione edile ed impiantistica, direzione lavori, contabilità, coordinamento sicurezza, collaudi, ecc.	€ 190.000,00
- per oneri fiscali su spese tecniche: 4% CNPAIA ed IVA 22%	€ 51.072,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 459.850,00
=====	
<u>IMPORTO COMPLESSIVO DI SPESA</u>	<u>Euro 2.500.000,00</u>

VISTA l'attestazione resa in data 21.10.2013 dal responsabile del procedimento geom. Franco Zanetti per quanto previsto dall'art. 93 comma 2 de D.Lgs. 163/2006 e dall'art. 17, comma 1, del D.P.R. n. 207/2010, che gli elaborati di progetto sono sufficienti ed adeguatamente sviluppati in relazione alla tipologia dell'intervento;

ATTESO che il Comune intende perseguire la realizzazione del "Nuovo plesso scolastico" attraverso la società pubblica in house, Pedemontana Patrimonio Srl partecipata al 100% dal Comune di Nove e che risponde al cosiddetto "controllo analogo" e coerentemente con l'oggetto sociale il Comune può affidare la realizzazione, nel rispetto della normativa vigente in materia di Lavori Pubblici, del "Nuovo plesso scolastico" da realizzarsi sull'area di proprietà comunale mediante un contratto di servizio che sarà approvato con successivo provvedimento;

VISTO il decreto legislativo n. 163/2006 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" e successive modificazioni ed integrazioni

VISTO il regolamento di attuazione della legge in materia di lavori pubblici, approvato con D.P.R. n. 207 del 05/10/2010;

ACQUISITI il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, preventivamente espresso dal responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 T.U. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

CON VOTI favorevoli unanimi, legalmente espressi;

DELIBERA

1. di approvare il progetto preliminare concernente i lavori di realizzazione del "Nuovo plesso scolastico" da realizzare sull'area di proprietà comunale, (Comune di Nove, foglio 4° mappali 1453 - 1454 - 1455 - 741 - 742 - 1476, predisposto in data 21.10.2013 dall'Arch. Bonato Riccardo, dal Geom. Franco Zanetti dell'ufficio lavori pubblici, e dal Responsabile Area Tecnica Geom. Enzo Moro, di questo ente, composto dai seguenti elaborati:

- relazione tecnica;
- tav. n. 1 Individuazione planimetrica;
- tav. n. 2 Individuazione planimetrica;
- tav. n. 3 Individuazione planivolumetrica;
- Individuazione fotografica;

2. di dare atto che il predetto progetto preliminare prevede il seguente quadro di spesa:

• OPERE GENERALI A MISURA A BASE DI APPALTO:	
- Scavi, sbancamenti, riempimenti materiali inerti e opere in C.A.	€ 200.000,00
- Strutture in latero-cemento, legno lamellare e complementi	€ 700.000,00
- Impianti elettrici, di illuminazione, fotovoltaici, ecc.	€ 300.000,00
- Impianto di riscaldamento, solare termico, ecc	€ 350.000,00
- Opere in marmo e pavimentazioni	€ 350.000,00
- Sottoservizi, sistemazioni esterne e attrezzature	<u>€ 110.000,00</u>
	TOTALE € 2.010.000,00
• Oneri sicurezza cantieri valutati nel 1,5% dei lavori	€ 30.150,00
TOTALE IMPORTO DEI LAVORI DA APPALTARE	€ 2.040.150,00
• SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:	
- per oneri fiscali sui lavori: IVA 10%	€ 204.015,00
- per imprevisti	€ 10.000,00
- per pubblicità, allacciamenti, prove, sondaggi terreno, ecc.	€ 4.763,00
- per spese tecniche generali: progettazione edile ed impiantistica, direzione lavori, contabilità, coordinamento sicurezza, collaudi, ecc.	€ 190.000,00
- per oneri fiscali su spese tecniche: 4% CNPAIA ed IVA 22%	<u>€ 51.072,00</u>
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 459.850,00
=====	
<u>IMPORTO COMPLESSIVO DI SPESA</u>	<u>Euro 2.500.000,00</u>

3. di dare atto che l'approvazione di cui al precedente punto 1 costituisce adozione di variante al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001 così come sostituito dal D.Lgs. 302/2002, nonché dell'art. 48 comma 1° della L.R. 11/2004 e dell'art. 50 comma 4° lett. f) della L.R. 61/1985;

4. di dare atto che compete al responsabile del servizio urbanistica provvedere ai successivi adempimenti di legge relativi alla sola procedura di variante agli strumenti urbanistici comunali.

5. di dare atto che il Comune intende perseguire la realizzazione del "Nuovo plesso scolastico" attraverso la società pubblica in house, Pedemontana Patrimonio Srl partecipata al 100% dal Comune di Nove e che risponde al cosiddetto "controllo analogo" e coerentemente con l'oggetto sociale il Comune può affidare la realizzazione, nel

rispetto della normativa vigente in materia di Lavori Pubblici, del "Nuovo plesso scolastico" da realizzarsi sull'area di proprietà comunale mediante un contratto di servizio che sarà approvato con successivo provvedimento;

CON SEPARATA ed unanime votazione il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Bozzetto Manuele

IL VICESINDACO
Carlesso geom. Riccardo

IL SEGRETARIO COMUNALE
Graziani Dr. Renato

PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49 T.U. APPROVATO CON D. LGS. N. 267/2000

vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria, si esprime :

PARERE in ordine alla regolarità tecnica.

FAVOREVOLE

Lì, 21.10.2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO.
Enzo Geom. Moro