



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA
Provincia di Livorno

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 130 del 04/06/2025

Assessore Proponente:

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ECONOMICA REDATTO AI SENSI DELL'ART. 41 DEL D.LGS. 36/2023 DENOMINATO RIQUALIFICAZIONE SOCIALE E FUNZIONALE MEDIANTE RISTRUTTURAZIONE IMMOBILE SITO IN SANT'ILARIO CUP D73B25000000006 E DELLA DOMANDA DI CONTRIBUTO A VALERE SULL'AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI PER INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA A FAVORE DEI COMUNI DELLA TOSCANA DIFFUSA

L'anno duemilaventicinque addì quattro del mese di giugno alle ore 15:15 nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, sono stati convocati oggi a seduta i componenti della Giunta Comunale, che nelle persone seguenti risultano presenti alla trattazione della proposta di deliberazione in oggetto:

MONTAUTI DAVIDE	SINDACO	Presente
PAOLINI CHIARA	VICE SINDACO	Assente
MAI DANIELE	ASSESSORE	Presente
LENZI STEFANO	ASSESSORE	Presente
SPINETTI JACOPO	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 4

Assenti n. 1

Partecipa il SEGRETARIO ROSSI ANTONELLA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, il Sig. MONTAUTI DAVIDE che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il D.D. n. 6969 del 04/04/2025 avente ad oggetto l'Avviso pubblico per l'assegnazione di contributi per interventi di rigenerazione urbana a favore dei territori della Toscana Diffusa

individuati dall'art. 1 co. 1 della l.r. 11/2025, come definiti ed elencati nell'Allegato A alla DCR n. 10/2025, di cui all'allegato A) parte integrante e sostanziale del presente atto;

Preso atto che con il succitato decreto vengono disciplinati i termini, le modalità di presentazione delle domande e i criteri di selezione dei progetti di investimento;

Preso atto che come previsto dall'art. 11 della sopra richiamata l.r. 11/2025, gli interventi dovranno essere volti:

- a) al riuso delle aree già urbanizzate quale alternativa strategica al nuovo consumo di suolo;
- b) alla riorganizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e degli spazi pubblici, anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socio-economico;
- c) alla riqualificazione delle aree urbane degradate;
- d) alla riorganizzazione funzionale delle aree dismesse;
- e) al recupero e riqualificazione degli edifici di grandi dimensioni o complessi edilizi dismessi;
- f) alla riqualificazione delle connessioni con i tessuti urbani circostanti o alla ricomposizione dei margini urbani.

Preso atto che nell'ambito delle azioni precedentemente indicate verranno sostenuti interventi di:

- a) riuso e rifunionalizzazione di aree e di strutture edilizie esistenti pubbliche per finalità di interesse pubblico;
- b) miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale, anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia di immobili pubblici, con particolare riferimento allo sviluppo dei servizi sociali e culturali, educativi e didattici, nonché per la promozione delle attività culturali e sportive, compresi interventi:
 - di edilizia residenziale pubblica;
 - per il contrasto alla grave marginalità basata sull'inserimento in appartamenti indipendenti di persone senza dimora con problemi di salute mentale o in situazione di disagio socioabitativo cronico (housing first);
 - di edilizia residenziale sociale per garantire l'accesso alla casa alle persone fragili, non solo dal punto di vista economico, ai sensi delle normative di settore (social housing);
 - per appartamenti indipendenti organizzati intorno a servizi comuni per i bisogni di persone anziane (senior housing);
 - per il miglioramento e la riqualificazione dell'impiantistica sportiva pubblica;
- c) riqualificazione e valorizzazione di spazi aperti e di connessione urbana, con particolare attenzione agli spazi e servizi pubblici, alla valorizzazione del sistema del verde, al miglioramento della sostenibilità ambientale o al rafforzamento delle reti ecologiche, a cui possono essere associati percorsi per la mobilità sostenibile, alla realizzazione di sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;
- d) recupero di immobili la cui gestione è affidata a cooperative di comunità, associazioni ed enti del terzo settore ai sensi delle leggi nazionali e regionali

Preso atto che la domanda di contributo deve essere corredata da tutta la documentazione di cui all'articolo 5, comma 4 del succitato Avviso;

Preso atto che l'istanza deve essere redatta esclusivamente in forma digitale tramite il modulo on-line messo a disposizione dalla Regione Toscana e raggiungibile collegandosi al sito <https://servizi.toscana.it/formulari/> tramite browser internet aggiornati (preferibilmente Chrome o Mozilla Firefox), selezionando il Formulario **"Bando per contributi per interventi di rigenerazione urbana nei Comuni della Toscana Diffusa** - Avviso pubblico per l'assegnazione di contributi per interventi di rigenerazione urbana a favore dei Comuni della Toscana Diffusa". deve essere inoltrata tramite la procedura telematica accessibile tramite il seguente link ricevuto dal Dipartimento Casa Italia;

Preso atto che ai sensi dell'art. 4 comma 1 dell'Avviso il livello minimo di progettazione richiesto è quello del progetto di fattibilità tecnico-economica ai sensi del Codice dei Contratti pubblici D.Lgs. 36/2023;

PRESO ATTO che l'Avviso prevede la concessione di un contributo in conto capitale non superiore a 600.000,00 Euro fino a un massimo dell'80% delle spese ammissibili effettivamente sostenute per la realizzazione;

Preso altresì atto che ai fini dell'ammissibilità al contributo:

- a) le richieste devono indicare il codice unico di progetto CUP dell'opera valido e correttamente individuato in relazione all'opera per la quale viene richiesto il contributo;
- b) le richieste devono riferirsi ad opere pubbliche conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti;
- c) il Comune deve dichiarare il proprio impegno a cofinanziare l'opera per almeno il 20% del suo costo complessivo;
- d) il Comune deve dichiarare la piena disponibilità (proprietà o diritto reale di godimento) dei beni (area/immobile) oggetto di intervento al momento della presentazione della richiesta di finanziamento o comunque entro l'atto di impegno di spesa del contributo assegnato, allegando, in tal caso, adeguata documentazione che attesti l'acquisizione degli stessi entro il termine suddetto.
- e) la richiesta deve contenere gli elaborati minimi di cui all'art. 5.4 dell'Avviso;

Preso atto che la scadenza del bando, fissata per le ore 14,00 del 16 giugno 2025;

Preso atto dei criteri di valutazione e premialità indicati dall'art. 6 dell'Avviso;

Dato in particolare atto che l'Amministrazione Comunale intende partecipare all'Avviso summenzionato candidando un intervento di recupero di un immobile di proprietà comunale sito in Via Vittorio Emanuele II a Sant'Ilario ormai inutilizzato e non agibile che richiede un tempestivo intervento di ristrutturazione;

Preso atto che allo stato attuale l'immobile presenta molteplici problematiche di carattere strutturale sia a causa della vetustà dello stesso, che dell'azione degli eventi atmosferici nel tempo.

Preso atto delle problematiche più rilevanti emerse durante il sopralluogo del personale dell'ufficio tecnico, sono costituite dal parziale crollo del tetto causato dall'impatto di un fulmine con la copertura e l'instabilità del solaio interpiano causata dalle continue infiltrazioni di acqua meteorica che ne hanno compromesso la stabilità e la struttura;

Dato atto che l'Amministrazione Comunale intende riqualificare l'immobile al fine di eliminare un potenziale pericolo per la pubblica incolumità e di dotare il paese di Sant' Ilario di un servizio ad oggi assente, ricreando un punto di aggregazione sociale della comunità nel quale le persone, residenti e non, avranno la possibilità di riunirsi organizzando eventi, mostre o corsi di formazione e dando la possibilità anche a chi proviene da fuori Elba di partecipare alle attività potendo usufruire della foresteria che verrà realizzata al piano primo,

Dato quindi atto che la progettazione è stata finalizzata alla realizzazione nell'immobile di un' area Poli-Funzionale (al piano terra) ed una Foresteria composta da n.2 camere da letto (al piano primo);

RILEVATO che l'Amministrazione Comunale intende realizzare l'intervento quale opera necessaria al fine di migliorare le condizioni di vita dei cittadini residenti mediante il potenziamento e la riqualificazione dei servizi offerti;

PRESO ATTO che il progetto denominato ***Riqualificazione sociale e funzionale mediante ristrutturazione immobile sito in Sant'Ilario***, redatto da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale ai sensi dell'art. 41 D.Lgs 36/2023 è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 222 del 18/10/2023;

DATO ATTO che si è ritenuto necessario aggiornare il CME dell'intervento al fine di adeguarlo ai nuovi prezzi regionali approvati;

DATO ATTO che, a seguito di aggiornamento del CME, il costo totale dell'intervento risulta pari ad € 392.840,52€ come da Quadro Economico di seguito riportato:

DESCRIZIONE	IMPORTI	
	PARZIALI	TOTALI
<u>1LAVORIACORPOEDAMISURA:</u>		
a)Importo Lavori a Base d'Asta	146.729,83€	
b)Incidenza della Manodopera non ribassabile	94.964,49€	
c)Costi della Sicurezza non ribassabili	14.917,71€	
TOTALELAVORIACORPOEDAMISURA	256.612,03€	256.612,03€
<u>2SOMMEADISPOSIZIONE:</u>		
a)Iva22%sulImportoLavori	56.454,65€	
b)C.S.E.: Coordinamento della Sicurezza (Iva e Cassa Incl.)	13.470,41€	
c)Progettazione opere strutturali (Iva e Cassa Incl.)	11.436,08€	
d)Progettazione Impianti e acustica (Iva e Cassa Incl.)	11.817,30€	
e)Mobilio ed arredo	12.000,00€	
f)Prestazione professionale per supporto al Bando e rendicontazione	10.264,48€	
g)Imprevisti -	12.830,60€	

art.5comma2All.I.7D.Lgs.36/2023 h) Iva22% su2.g)	2.822,73€	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	131.096,25€	131.096,25€
3 INCENTIVI FUNZIONI TECNICHE:		
a) Incentivo per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti pubblici per le attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori, ecc. (art.45 comma 1, allegato I.10 del D.lgs. n.36/2023) = 80 % del 2,00% dell'importo dei Lavori a base	4.105,79€	
b) Incentivo per le funzioni tecniche per l'acquisto da parte dell'ente di beni, strumentazioni e tecnologie funzionali a progetti di innovazione, ecc. (art.45 comma 1, Allegato I.10 del D.lgs.n.36/2023) = 20% del 2,00% dell'importo dei Lavori a base d'appalto	1.026,45€	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	5.132,24€	5.132,24€
TOTALE QUADRO ECONOMICO		392.840,52€

Dato ATTO che è stato necessario aggiornare la Relazione Generale Descrittiva per aggiornarla a quanto richiesto nell'Avviso Pubblico per l'assegnazione di contributi per interventi di rigenerazione urbana a favore dei comuni della Toscana Diffusa;

DATO ATTO il progetto di **Riqualificazione sociale e funzionale mediante ristrutturazione immobile sito in Sant'Ilario** è composto ai sensi Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 dalla seguente documentazione:

- 01_Relazione_Tecnica_Illustrativa
- 02_Computo_Metrico_Estimativo
- 03_Quadro_Economico
- 04_Quadro_Economico
- 05_Piano_di_Sicurezza_Coordinamento_Analisi_Rischi
- 06_Linea_Vita
- 07_Piano_Manutenzione_dell_Opera
- Tav_01_Stato_di_Fatto
- Tav_02_Stato_di_Progetto
- Tav_03_Stato_di_Sovrapposizione

DATO ATTO che è stato necessario l'acquisizione di un nuovo **CUP** ;

PRESO ATTO che il nuovo CUP è il seguente: D73B25000000006;

RILEVATO che il sopra indicato progetto risulta conforme alle esigenze dell'Amministrazione Comunale e pertanto si intende dare mandato agli uffici competenti di provvedere ai successivi atti consequenziali;

VISTO l'art.15 comma 1 del D.Lgs.n. 36/2023 ess.mm.ii. che stabilisce che “nel primo atto di avvio dell'intervento pubblico da realizzare mediante un contratto le stazioni appaltanti e gli enti concedenti nominano nell'interesse proprio o di altre amministrazioni un responsabile unico del progetto (RUP) per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento e per l'esecuzione di ciascuna procedura soggetta al codice”;

Visti:

- il vigente Statuto Comunale;
- il D.Lgs. n. 267/2000, T.U.E.L.;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli Uffici e servizi del Comune di Campo nell'Elba;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area interessata ai sensi degli artt. 49 e 147 del D.Lgs. n. 267/2000 e allegato alla presente deliberazione;

CON voti favorevoli ed unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

- 1) Di approvare l'aggiornamento del progetto di fattibilità tecnica economica redatto dallo ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs 36/2023 dall'Ufficio Tecnico Comunale denominato ***Riqualficazione sociale e funzionale mediante ristrutturazione immobile sito in Sant'Ilario*** e composto dalla seguente documentazione:
 - 01_Relazione_Tecnica_Illustrativa
 - 02_Computo_Metrico_Estimativo
 - 03_Quadro_Economico
 - 04_Quadro_Economico
 - 05_Piano_di_Sicurezza_Coordinamento_Analisi_Rischi
 - 06_Linea_Vita
 - 07_Piano_Manutenzione_dell_Opera
 - Tav_01_Stato_di_Fatto
 - Tav_02_Stato_di_Progetto
 - Tav_03_Stato_di_Sovrapposizione
- 2) Di approvare il nuovo Q.E. dell'intervento denominato ***Riqualficazione sociale e funzionale mediante ristrutturazione immobile sito in Sant'Ilario***, avente un importo totale tra lavori e somme a disposizione dell'Amministrazione pari a € 392.840,52€ come da Quadro Economico di seguito riportato:

DESCRIZIONE	IMPORTI
-------------	---------

c)Costi della Sicurezza non ribassabili	14.917,71€	
TOTALELAVORIACORPOEDAMISURA	256.612,03€	256.612,03€
<u>2SOMMEADISPOSIZIONE:</u>		
a)Iva22%sulImportoLavori	56.454,65€	
b) C.S.E.: Coordinamento della Sicurezza (Iva e Cassa Incl.)	13.470,41€	
c) Progettazione opere strutturali (Iva e Cassa Incl.)	11.436,08€	
d) Progettazione Impianti e acustica (Iva e Cassa Incl.)	11.817,30€	
e) Mobilio ed arredo	12.000,00€	
f) Prestazione professionale per supporto al Bando e rendicontazione	10.264,48€	
g)Imprevisti - art.5comma2All.I.7D.Lgs.36/2023	12.830,60€	
h) Iva22% su2.g)	2.822,73€	
TOTALESOMMEADISPOSIZIONE	131.096,25€	131.096,25€
<u>3INCENTIVIFUNZIONITECNICHE:</u>		
a)Incentivo per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti pubblici perle attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori, ecc. (art.45comma 1, allegato I.10 del D.lgs. n.36/2023) = 80 % del 2,00% dell'importo dei Lavori a base	4.105,79€	
b)Incentivo per le funzioni tecniche per l'acquisto da parte dell'ente di beni, strumentazioni e tecnologie funzionali a progetti di innovazione, ecc. (art.45comma1, Allegato I.10 del D.lgs.n.36/2023) = 20% del 2,00% dell'importo dei Lavori a base d'appalto	1.026,45€	
TOTALESOMMEADISPOSIZIONE	5.132,24€	5.132,24€
TOTALEQUADROECONOMICO		392.840,52€

- 3) Di impegnarsi, in caso di ammissione al contributo richiesto, a cofinanziare l'intervento per un importo pari almeno al 20% del costo complessivo dell'opera;
- 4) Di nominare ai sensi dell'art.15 comma 1 del D.Lgs.n. 36/2023 ess.mm.ii quale RUP dell'intervento l'arch. Priscilla Braccesi;

- 5) Di approvare la domanda di contributo per la partecipazione all'Avviso pubblico per l'assegnazione di contributi per interventi di rigenerazione urbana a favore dei comuni della Toscana Diffusa approvato con D.D. 6969 del 04/04/2025;
- 6) Di dare mandato all'Ufficio LL.PP. e Ambiente di predisporre la documentazione necessaria alla partecipazione all'Avviso;
- 7) Di dare mandato all'Ufficio LL.PP. e Ambiente di presentare la domanda di contributo utilizzando il modulo on-line messo a disposizione dalla Regione Toscana e raggiungibile collegandosi al sito <https://servizi.toscana.it/formulari/> entro le ore 14,00 del 16/06/2025;
- 8) Di dichiarare il presente deliberato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, TUEL;



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA
Provincia di Livorno

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. 30 del 04.06.2025

IL SINDACO
MONTAUTI DAVIDE

IL SEGRETARIO
ROSSI ANTONELLA