



**COMUNE DI BIBBIENA**  
(Provincia di Arezzo)

**ORIGINALE**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

N. 192  
DEL 02/09/2008

**OGGETTO:** INTERVENTO PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SCOLA MATERNA  
DI SOCI - APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE

Il giorno 02/09/2008 alle ore 9.00 nella residenza comunale

Eseguito l'appello risultano

| COGNOME E NOME        | CARICA                 | PRESENTI |
|-----------------------|------------------------|----------|
| FERRI Ferruccio       | Sindaco                | Si       |
| Gori Carlo            | Assessore-Vice sindaco | Si       |
| POLVERINI Silvano     | Assessore              | Si       |
| LARGHI Alberto        | Assessore              | Si       |
| ACCIAI Gian Maria     | Assessore              | Si       |
| GIOVANNINI Alessandro | Assessore              | No       |
| CIABATTI Franco       | Assessore              | Si       |

Totali presenti n. 6      Totali assenti n. 1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale dr. Moreschini Ivano

Il Sig. Ferri Ferruccio nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Allegati: Si

Immediatamente eseguibile: Si

**OGGETTO: INTERVENTO PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SCUOLA MATERNA DI SOCI – APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE E PARERE TECNICO.**

*Assessore di riferimento: Alberto Larghi*

**PREMESSO** che l'Amministrazione comunale in attuazione dei programmi per la riorganizzazione dei servizi per l'infanzia ed il rinnovo delle proprie strutture, intende provvedere, nella Frazione di Soci, alla costruzione di un nuovo plesso da destinarsi a sede della scuola materna;

**DATO ATTO:**

- che per l'ubicazione dell'intervento è stata prescelta l'area costituita dal resede dell'attuale scuola elementare, in virtù di precise finalità di riordino ed aggregazione da un punto di vista logistico di tutti i servizi legati all'istruzione all'interno di un unico polo, avente già caratteristiche urbanistiche adeguate al tipo di insediamento e quindi rispetto ai limiti di classificazione acustica, all'adeguamento della viabilità, alla dotazione di verde urbano eccetera;

- che in linea con quelli che sono gli orientamenti normativi in materia ambientale e di risparmio energetico, si è ritenuto doveroso procedere ad una progettazione secondo le moderne tecniche della bioarchitettura, volte a coniugare le esigenze di risparmio ed eco-efficienza con quelle di benessere e di salubrità degli ambienti, con particolare attenzione:

- al risparmio di risorse sia nella fase di realizzazione sia durante la successiva gestione e manutenzione dell'edificio;
- all'efficienza energetica della struttura mediante lo sfruttamento di fonti rinnovabili nonché delle caratteristiche passive del costruendo edificio;
- all'ottenimento di un ridotto impatto ambientale nel suo complesso dell'intervento;
- all'utilizzo di materiali naturali atossici, al raggiungimento della massima traspirabilità degli involucri edilizi ed alla corretta esposizione per il massimo sfruttamento dell'illuminazione naturale;

- che si è pensato inoltre, in ordine all'organizzazione da dare alla struttura ed al suo dimensionamento, di ricorrere ad un processo partecipativo e comunicativo mediante coinvolgimento della cittadinanza ed allo studio delle teorie pedagogiche adottate nell'area geografica di progetto;

**PRESO ATTO:**

- che l'opera che ci si propone di realizzare prevede in sintesi la costruzione ex novo di un edificio idoneo ad ospitare circa 150 bambini, avente sviluppo longitudinale ed occupante la dimensione est ovest del lotto, costituito da un unico grande corpo sostanzialmente ad un solo piano, suddiviso in tre fasce: quella delle aule affacciata a sud, quella centrale contenente gli ambienti dedicati alle attività libere ed in fine la terza riservata ai laboratori;

- che un'altra caratteristica estremamente significativa dell'intervento è costituita dalla scelta di destinare la maggior parte della copertura del nuovo edificio a giardino, andando così ad incrementare gli spazi esterni adibiti a verde posizionati sul lato sud della struttura di fronte alle aule e nel contempo mitigarne l'impatto ambientale e visivo;

- che l'ubicazione come sopra formulata è il risultato dell'effettiva disponibilità in loco della proprietà pubblica e del suo posizionamento rispetto alle aree private, della necessità di rispettare l'allineamento urbanistico con gli edifici già costruiti sul lato strada, ma anche del tentativo di limitare, seppur in parte, l'impatto dell'edificio esistente destinato a palestra;

**RICHIAMATA** la determinazione a firma del Funzionario Responsabile dell'Unità Organizzativa n. 6 "Tecnico Lavori Pubblici" Reg. Gen. n. 883 del 12.10.2007, con la quale veniva conferito, all'Arch. Monica Fini con studio in Arezzo, Via Guido Monaco n. 16, quale socio mandatario del Raggruppamento composto da: Arch. Fini Monica, Arch. Nassini Francesca, Ing. Berti Enrico, Geom. Peruzzi Fabio, Arch. Los Sergio, Arch. Pulitzer Natasha, l'incarico professionale per la redazione del progetto preliminare e definitivo mediante bioarchitettura e architettura partecipata e comunicativa dei lavori di costruzione della nuova scuola materna nella frazione di Soci;

**VISTO** il progetto preliminare relativo ai lavori oggetto della presente presentato dall'Arch. Fini in esecuzione dell'incarico ricevuto in data 14.07.2008 ns. prot. n. 15762, composto dai seguenti elaborati:

- Planimetria generale del lotto (stato attuale) – Estratti catastali – R.U. e aerofotogrammetrico planivolumetrico;
- Documentazione fotografica (stato attuale);
- Piante (stato di progetto);
- Prospetti – sezione – Planimetria generale – Viste a volo d'uccello (stato di progetto);
- Assonometrie solari (stato di progetto);
- Relazione illustrativa e tecnica - Studio di prefattibilità - Preventivo sommario di spesa;
- Relazione architettura partecipata;

**RILEVATO:**

- che dal conteggio economico allegato al progetto effettuato sulle sole voci di lavori necessari al compimento dell'opera, emerge un costo complessivo della stessa pari ad € 2.125.000,00, così nel dettaglio distribuiti:

|          |   |                       |
|----------|---|-----------------------|
| <b>1</b> | Ammontare dei lavori  | € 1.733.977,48        |
|          | Oneri per la sicurezza  | € 52.019,32           |
|          | <b>Sommano lavori:</b>  | <b>€ 1.785.996,81</b> |
| 2.1      | Imprevisti e arrotondamenti IVA compresa                                | € 25.209,88           |
| 2.2      | Iva al 10% sui lavori   | € 178.599,68          |
| 2.3      | spese tecniche progetto preliminare e definitivo (IVA e cassa comprese) | € 48.960,00           |
| 2.4      | Spese tecniche progetto esecutivo (IVA e cassa comprese)                | € 42.000,00           |
| 2.5      | Incentivi ex art. 92 D.Lgs. 163/2006 per direzione lavori interna       | € 3.000,00            |
| 2.6      | contabilità   | € 19.110,17           |
| 2.7      | Allacciamenti   | € 10.000,00           |
| 2.8      | Spese per pubblicità  | € 8.000,00            |
| 2.9      | Collaudo  | € 3.283,46            |
| <b>2</b> | <b>Totale somme a disposizione</b>                                      | <b>€ 339.003,19</b>   |
| <b>3</b> | <b>TOTALE GENERALE PROGETTO</b>   | <b>€ 2.125.000,00</b> |

- che l'intervento insiste interamente su proprietà pubblica del Comune e l'area ha destinazione adeguata rispetto ai contenuti degli strumenti urbanistici comunali e provinciali;
- che in generale non essendovi vincoli sovraordinati di tipo paesaggistico ed ambientale di cui alla parte terza del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 insistenti sull'area da edificare, come titolo autorizzativo sarà sufficiente l'approvazione da parte del competente organo comunale del progetto esecutivo;
- che sotto il profilo della fattibilità ambientale, tutte le scelte progettuali sono improntate a mitigare l'impatto dell'opera da realizzarsi con il contesto architettonico dei luoghi ove la stessa è inserita, non sono inoltre previsti rilevanti movimenti terra infatti l'imposta del fabbricato viene mantenuta all'attuale livello del terreno;
- che ai fini IVA, trattasi di realizzazione di nuove opere di urbanizzazione secondaria così come individuate dall'art. 4 della Legge 29.09.1964 n. 847 e successive modifiche ed integrazioni e dall'art. 37 comma 6 della L.R. n. 1/2005, e che pertanto le stesse sconteranno un'aliquota agevolata del 10% ai sensi del punto 127 quinquies di cui alla parte terza dell'allegato "A" al DPR 26.10.1972 n. 633;
- che in merito agli obblighi di cui al D.Lgs. 494/96 così come modificato dal D.Lgs. 528/99 in materia di sicurezza nei cantieri di lavoro, per l'intervento in questione ricorrono le imposizioni di cui all'art. 3 del Decreto stesso e, pertanto, dovrà essere redatto apposito piano della sicurezza e di coordinamento, che conformemente alle disposizioni contenute nel DPR 21.12.1999 n. 554 farà parte integrante del progetto esecutivo;
- che in merito ai contenuti di cui all'art. 128 comma 1 del D.Lgs. n. 163/2006, l'opera in questione risulta inserita nel programma triennale delle opere pubbliche del Comune relativo al triennio

2008/2010 approvato con deliberazione C.C. n. 17 del 22.04.2008 tra quelle da realizzarsi nel 2009; - che, tuttavia, non risultando con certezza al momento della redazione dei richiamati documenti di programmazione, né il costo totale dell'intervento e neppure l'ammontare complessivo delle disponibilità economico da destinarsi a finanziamento dello stesso, le previsioni saranno soggette a variazione sulla base delle risultanze progettuali in corso e comunque diverranno definitive soltanto in sede di inserimento dell'opera pubblica nell'elenco annuale dei lavori dell'Ente con il quale sarà disposta l'effettiva sua realizzazione;

**VISTO** il parere tecnico espresso sul progetto dall' Ing. Guido Rossi in data 15.07.2008, allegato "A" reso ai sensi dell'art. 112 comma 1 del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163, con il quale se ne attesta, in rapporto alla tipologia, categoria, entità e importanza dell'intervento, la validità e la rispondenza rispetto ai documenti di cui all'art. 93 del medesimo decreto e la loro conformità alla normativa vigente con particolare riferimento all'art. 18 comma 1 del DPR 21.12.1999 n. 554;

**RITENUTO** di nominare ai sensi della Legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, in ottemperanza a quanto previsto dai commi 1 e 5 dell'art. 10 del D.Lgs. n. 163/2006, il Funzionario Tecnico Responsabile del Servizio lavori pubblici di questo comune Ing. Guido Rossi, responsabile unico del procedimento di attuazione dell'intervento in oggetto;

**CONSIDERATO** che la presente deliberazione riveste carattere d'urgenza, stante la necessità di proseguire nella progettazione secondo la tempistica stabilita così da poter inoltrare quanto prima presso le competenti sedi le richieste di finanziamento e che pertanto l'atto in questione può essere dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n 267;

*Formula la seguente proposta di*

#### **DELIBERA**

1. di approvare, per tutte le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate, il progetto preliminare relativo ai lavori di costruzione della nuova scuola materna nella frazione di Soci, composto dai seguenti elaborati:
  - Planimetria generale del lotto (stato attuale) – Estratti catastali – R.U. e aerofotogrammetrico planivolumetrico;
  - Documentazione fotografica (stato attuale);
  - Piante (stato di progetto);
  - Prospetti – sezione – Planimetria generale – Viste a volo d'uccello (stato di progetto);
  - Assonometrie solari (stato di progetto);
  - Relazione illustrativa e tecnica - Studio di prefattibilità - Preventivo sommario di spesa;
  - Relazione architettura partecipata;
2. di prendere atto che dal conteggio economico allegato al progetto, effettuato sulle sole voci di lavori necessari al compimento dell'opera, emerge un costo complessivo della stessa pari ad € 2.125.000,00, così nel dettaglio distribuiti:

|          |   |                       |
|----------|---|-----------------------|
| <b>1</b> | Ammontare dei lavori  | € 1.733.977,48        |
|          | Oneri per la sicurezza  | € 52.019,32           |
|          | <b>Sommano lavori:</b>  | <b>€ 1.785.996,81</b> |
| 2.1      | Imprevisti e arrotondamenti IVA compresa                                | € 25.209,88           |
| 2.2      | Iva al 10% sui lavori   | € 178.599,68          |
| 2.3      | spese tecniche progetto preliminare e definitivo (IVA e cassa comprese) | € 48.960,00           |
| 2.4      | Spese tecniche progetto esecutivo (IVA e cassa comprese)                | € 42.000,00           |
| 2.5      | Incentivi ex art. 92 D.Lgs. 163/2006 per direzione lavori interna       | € 3.000,00            |
| 2.6      | contabilità   | € 19.110,17           |
| 2.7      | Allacciamenti   | € 10.000,00           |
| 2.8      | Spese per pubblicità  | € 8.000,00            |
| 2.9      | Collaudo  | € 3.283,46            |
| <b>2</b> | <b>Totale somme a disposizione</b>                                      | <b>€ 339.003,19</b>   |

|          |                                 |                       |
|----------|---------------------------------|-----------------------|
| <b>3</b> | <b>TOTALE GENERALE PROGETTO</b> | <b>€ 2.125.000,00</b> |
|----------|---------------------------------|-----------------------|

3. di stabilire ai fini IVA, che trattandosi di nuove opere di urbanizzazione secondaria così come individuate dall'art. 4 della Legge 29.09.1964 n. 847 e successive modifiche ed integrazioni e dall'art. 37 comma 6 della L.R. n. 1/2005, le stesse sconteranno un'aliquota agevolata del 10% ai sensi del punto 127 quinquies, di cui alla parte terza dell'allegato "A" al DPR 26.10.1972 n. 633;
4. di prendere atto che l'intervento, insistente interamente su proprietà pubblica del Comune, è localizzato in un'area avente destinazione adeguata rispetto ai contenuti degli strumenti urbanistici comunali e provinciali e non soggetta a vincoli sovraordinati di cui alla parte terza del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, pertanto come titolo autorizzativo all'esecuzione dei lavori sarà sufficiente l'approvazione da parte del competente organo comunale del progetto esecutivo;
5. di rilevare, in merito agli obblighi di cui al D.Lgs. 494/96 così come modificato dal D.Lgs. 528/99 in materia di sicurezza nei cantieri di lavoro, che per l'intervento in questione ricorrono le imposizioni di cui all'art. 3 del Decreto stesso e che, pertanto, dovrà essere redatto apposito piano della sicurezza e di coordinamento, che conformemente alle disposizioni contenute nel DPR 21.12.1999 n. 554 farà parte integrante del progetto esecutivo;
6. di dare atto, in merito ai contenuti di cui all'art. 128 comma 1 del D.Lgs. n. 163/2006, che l'opera in questione risulta già inserita nel programma triennale delle opere pubbliche del Comune relativo al triennio 2008/2010 approvato con deliberazione C.C. n. 17 del 22.04.2008 tra quelle da realizzarsi nel 2009;
7. di stabilire, tuttavia, non risultando con certezza al momento della redazione dei richiamati documenti di programmazione, né il costo totale dell'intervento e neppure l'ammontare complessivo delle disponibilità economico da destinarsi a finanziamento dello stesso, che le previsioni saranno oggetto di variazione sulla base delle risultanze progettuali in corso e comunque diverranno definitive soltanto in sede di inserimento dell'opera pubblica nell'elenco annuale dei lavori del Comune con il quale sarà disposta l'effettiva sua realizzazione;
8. di nominare, ai sensi della L. 07.08.1990, n° 241, quale responsabile unico del procedimento di attuazione del presente intervento, il Funzionario tecnico e Responsabile del Servizio lavori pubblici di questo comune Ing. Guido Rossi;

**LA GIUNTA COMUNALE**

**Esaminata** la sopra riportata proposta di deliberazione;

**Visto** l'art. 48 del D.lgs 267/2000;

**Recepito** il solo parere tecnico di cui all'art. 49 del D.lgs 267/2000, in quanto trattasi di atto che non comporta alcuna ripercussione contabile per l'Ente;

**Visto** il vigente Statuto Comunale;

**Con** voti unanimi favorevoli espressi palesemente;

**DELIBERA**

**Di approvare** la su estesa proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata.

**SUCCESSIVAMENTE**, stante la necessità di proseguire nella progettazione secondo la tempistica stabilita così da poter inoltrare quanto prima presso le competenti sedi le richieste di finanziamento, con separata votazione unanime favorevole resa palesemente, delibera di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. 267/2000



# COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: Lavori pubblici.

## OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

INTERVENTO PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SCUOLA MATERNA DI SOCI -  
APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE ~~TECNICO~~.

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere:  
FAVOREVOLE.

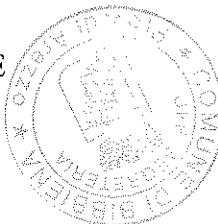
Bibbiena, 28.07.2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**OGGETTO: INTERVENTO PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SCOLA  
MATERNA DI SOCI - APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE**

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F. FERRI



IL SEGRETARIO  
I. MORESCHINI

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' affissa all'Albo Pretorio il 05/09/08 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 , comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000, N. 267

N. 1702 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 05/09/08

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

L. Boschi

---

**COMUNICAZIONE AI CAPOGRUPPO**

Prot. n. 19082 del 05/09/08 ai sensi dell'art. 125 del D.lgs. 18/08/2000, n. 267

---

**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 05/09/08 al 20/09/08 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li'

N. 1702 Reg. Pubbl.

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione::

-è divenuta esecutiva il **15/09/2008** essendo trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267

-è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi a partire dalla data suddetta e che contro di essa non sono pervenute opposizioni

(oppure).....

---

Bibbiena, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE