



# CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 107 del 25/08/2022

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL COMPLESSO DENOMINATO VILLA SALINA MALPIGHI, POSTO IN VIA GALLIERA N. 2 – STRALCIO N. 2, CUP G77H21000970004: PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO (ART. 23, COMMI 7 E 8, D. LGS.50/2016)**

L'anno **duemilaventidue**, addì **venticinque** del mese di **agosto** alle ore **09:00**, erenza tramite collegamento con la piattaforma Google Meet, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del **Vicesindaco Luca De Paoli**.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale **il Segretario Generale Monica Tardella**.

Intervengono i Signori:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Presenza</b>
<b>GOTTARDI BELINDA</b>	Sindaco	Assente
<b>GURGONE PAOLO</b>	Assessore	Presente in collegamento
<b>GIANNERINI BARBARA</b>	Assessore	Presente in collegamento
<b>DE PAOLI LUCA</b>	Assessore	Presente in collegamento
<b>CAVALIERI MATTEO</b>	Assessore	Presente in collegamento
<b>BOCCIA RAIMONDO</b>	Assessore	Presente in collegamento

**PRESENTI IN SALA: 0**

**PRESENTI IN COLLEGAMENTO: 5**

**ASSENTI: 1**

Il Vicesindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

**OGGETTO:**

**APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL COMPLESSO DENOMINATO VILLA SALINA MALPIGHI, POSTO IN VIA GALLIERA N. 2 – STRALCIO N. 2, CUP G77H21000970004: PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO (ART. 23, COMMI 7 E 8, D. LGS.50/2016)**

Premesso che il comma 1 bis dell'art. 8 della L.R. 25 febbraio 2000 n. 10 "Disciplina dei beni regionali – abrogazione della legge regionale 10 aprile 1989, n. 11" e ss.mm.ii., così come modificato dalla L.R. 29 luglio 2021, n. 8, dispone che: "La gestione dei beni immobili della Regione può essere affidata a enti locali, con preferenza alla manifestazione d'interesse proveniente dall'ente territoriale su cui insiste il bene, nonché a Università per finalità pubbliche generali a seguito della manifestazione di interesse e della redazione di un piano di utilizzo in cui sono evidenziate, oltreché l'uso per il quale il bene viene affidato e la durata dell'affidamento in gestione, anche le risorse economiche per gli eventuali investimenti. Detti investimenti possono prevedere il concorso finanziario della Regione, a seguito e sulla base della valutazione specifica dei progetti e dei piani di utilizzo proposti";

**Evidenziato:**

- che la Regione Emilia-Romagna è proprietaria di un complesso immobiliare denominato "Villa Salina-Malpighi", sito nel Comune di Castel Maggiore, in via Galliera n. 2;
- che "Villa Salina-Malpighi" è un complesso risalente al Cinquecento, ubicato nel territorio di Castel Maggiore, in località Primo Maggio, nel corso dei secoli fu di proprietà di Marcello Malpighi e successivamente della famiglia Simoni, del conte Seghizzi Gambalunga, del conte marchese Marc' Antonio Hercolani e dal 1762 della famiglia Salina, fino a divenire di proprietà della Regione Emilia-Romagna;
- che il complesso immobiliare ed i terreni sono di proprietà della Regione Emilia-Romagna, sono allibrati al demanio regionale e sono pervenuti a seguito di compravendita con atto a ministero del Notaio Forni Dr. Guido del 22/03/1973 Rep. N° 157057 Registrato a Bologna il 05/04/1973 al n° 6977;
- che la Direzione Regionale per i Beni Culturali Paesaggistici dell'Emilia-Romagna, con Nota Prot. n° 9423 del 01/06/2007 ha notificato il provvedimento di tutela, in cui si pone anche il vincolo sul "rilevantissimo parco alberato, con specie arboree ultracentenarie di altissimo pregio", già dichiarato dal Ministero della Pubblica Istruzione d'interesse, ai sensi della Legge 29/06/1939 n 1497 con decreto del 7 gennaio 1959 (trascritto il 22 giugno 1959 mod. 60 n° 9659 art 7231);
- che il complesso è stato dichiarato di interesse storicoartistico ai sensi dell'art. 10, commi 1 e 12, del D. Lgs. 22/01/2004 n°42 e ss.mm.ii. con decreto del 31/05/2007;

**Dato atto:**

- che il Comune di Castel Maggiore ha valutato con la Regione Emilia-Romagna la possibilità di definire un rapporto convenzionale per l'utilizzo del bene ai fini di una sua valorizzazione complessiva quale veicolo di promozione culturale ed integrandolo con la realtà del territorio comunale e della frazione di Primo Maggio in cui la Villa stessa è ubicata;
- che a tal fine il Comune di Castel Maggiore ha formulato un Piano Gestionale in cui si prevede che l'utilizzo del complesso sarà modulato su varie fasi connesse ai progressivi interventi di recupero del bene che sono necessari per potere realizzare il progetto gestionale ipotizzato;

- che il progetto gestionale proposto è stato ritenuto meritevole di accoglimento e di conseguenza è stata perfezionata la Convenzione Rep. n. 0391 del 20 dicembre 2019 di affidamento in gestione, ai sensi dell'art. 8, commi 1 e 1 bis, della Legge Regionale 10/2000 e ss.mm.ii., tra la Regione ed il Comune di Castelmaggiore;
- che tale affidamento in gestione è stato realizzato in ossequio al disposto di cui all'art. 54, comma 3, del D.Lgs. 42/2004 ed il trasferimento del complesso immobiliare è avvenuto con verbale di consegna in data 24 giugno 2020;
- che l'art. 5 della Convenzione sopracitata dispone che: "Il Comune si impegna a custodire il bene con la diligenza del buon padre di famiglia e si accolla tutti i lavori di manutenzione ordinaria, di cui agli artt. 1576 e 1609 cc., necessari a mantenere nel tempo la piena e totale funzionalità del bene medesimo.....omissis.....Gli interventi di manutenzione straordinaria o miglioria che si renderanno necessari per l'attuazione del progetto gestionale saranno oggetto di specifici approfondimenti congiunti tra le parti ai fini della loro realizzazione anche ai fini del reperimento delle risorse necessarie."

Preso atto:

- che con nota prot. 27017 del 30/11/2020 il Comune di Castel Maggiore ha trasmesso la documentazione tecnica relativa a opere di manutenzione straordinaria che il medesimo intende effettuare nel complesso architettonico di "Villa Salina - Malpighi";
- che successivamente, a seguito di integrazioni richieste dal Settore Manutenzioni del Patrimonio Immobiliare e Lavori Pubblici del Servizio Approvvigionamenti, Patrimonio, Logistica e Sicurezza, con prot. n. 30409 del 03/12/2021 il Comune di Castel Maggiore ha trasmesso, a firma del Responsabile del 3° Settore LL.PP. e ambiente – Servizio Lavori Pubblici, Manutenzione, delle integrazioni alla documentazione progettuale in merito ad alcuni interventi finalizzati all'utilizzo del piano terra del corpo centrale di "Villa Salina – Malpighi";
- che dalla verifica effettuata dal Settore Manutenzioni del Patrimonio Immobiliare e Lavori Pubblici del Servizio Approvvigionamenti, Patrimonio, Logistica e Sicurezza della regione di tale documentazione progettuale e, in particolare, del Computo Metrico Estimativo, è risultato che i prezzi di riferimento utilizzati per le voci di computo stesso erano stati desunti dal prezzario della Regione Emilia-Romagna anno 2021 e dal prezzario DEI, e che i nuovi prezzi proposti erano tutti accompagnati da analisi delle voci costituenti ben definita;
- che sulla base delle valutazioni di cui al punto precedente il Settore Manutenzioni del Patrimonio Immobiliare e Lavori Pubblici del Servizio Approvvigionamenti, Patrimonio, Logistica e Sicurezza ha ritenuto quindi che la perizia di spesa presentata fosse da ritenersi congrua;

Atteso che:

- con Determinazione LPA 99/2021 avente ad oggetto "DETERMINA A CONTRARRE - AFFIDAMENTO SERVIZI DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA-ESECUTIVA E DIREZIONE LAVORI RIQUALIFICAZIONE VILLA SALINA PIANI TERRA E SECONDO, ALA NORD, AREE ESTERNE E IMPIANTI" è stata affidata l'attività tecnica di progettazione definitivo-esecutivo e della direzione lavori delle opere di riqualificazione dell'edificio nelle zone del piano terra e secondo della Villa principale, dell'edificio secondario nord e delle aree esterne, oltre che degli impianti all'Arch. Loreto Colucci C.F. CLCLRT74Do3I838N , residente in Budrio (BO), via XX

Settembre 1870, iscritto all'albo professionale degli architetti della provincia di Bologna al numero 3362;

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 41/2022 del 08/04/2022 è stato approvato il progetto definitivo/esecutivo delle “Opere di Manutenzione Straordinaria del complesso denominato Villa Salina Malpighi, posto in via Galliera n. 2 – Stralcio n. 1: Progetto Definitivo-Esecutivo (art. 23, commi 7 e 8, D. Lgs. 50/2016)” CUP G77H21082710002 redatto dal tecnico incaricato Arch. Loreto Colucci, acquisito agli atti del Comune ai prott.nn. 8548/8549/8550 del 07/04/2022, che prevede una spesa complessiva di € 41.200,00 di cui € 30.000,00 per lavori a base d’asta;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 67/2022 del 17/06/2022 è stato approvato il progetto definitivo/esecutivo delle “Opere di Manutenzione Straordinaria del complesso denominato Villa Salina Malpighi, posto in via Galliera n. 2 – Stralcio N. 1–REVISIONE 2 CUP G77H21082710002 redatto dal tecnico incaricato Arch. Loreto Colucci, acquisito agli atti del Comune ai prott.nn. 15032/15035/15036 del 10/06/2022, che prevede una spesa complessiva di € 41.200,00 di cui € 30.000,00 per lavori a base d’asta;

Preso atto della progetto definitivo/esecutivo delle “Opere di Manutenzione Straordinaria del complesso denominato Villa Salina Malpighi, posto in via Galliera n. 2 – Stralcio n. 2, CUP G77H21000970004: Progetto Definitivo-Esecutivo (art. 23, commi 7 e 8, D. Lgs. 50/2016)”, redatto dal tecnico incaricato Arch. Loreto Colucci, acquisito agli atti del Comune ai prott.nn. 21309/21311/21312 del 19/08/2022 e composto dagli elaborati progettuali elencati di seguito:

- 01 S2 - AR - Inquadramento territoriale
- 02 S2 - AR - Planimetrie di insieme - stato attuale
- 03 S2 - AR - Corpo centrale - piante - stato attuale
- 04 S2 - AR - Corpo centrale - prospetti - stato attuale
- 09 S2 - AR - Corpo centrale - piante - stato di progetto
- 09.1 S2 - IE - Corpo centrale - piano secondo - progetto impianti elettrici
- 09.2 S2 - IE - Centrale termica - progetto impianti elettrici
- 09.3 S2 - IE - Corpo centrale - piante - progetto impianti elettrici speciali
- 10 S2 - AR - Corpo centrale - prospetti - stato di progetto
- 14 S2 - AR - Corpo centrale - piante – interventi
- 15 S2 - AR - Corpo centrale - prospetti – interventi
- 18 S2 - REL - Documentazione fotografica
- 18.1 S2 - REL - Fotoinserimenti
- 19 S2 - REL - Relazione tecnica
- 19.1 S2 - REL - Relazione tecnica – allegati
- 19.2 S2 - REL - Documentazione catastale
- 19.3 S2 - REL - Relazione tecnica - Sintesi interventi Stralcio 2
- 19.4 S2 - IE - Relazione specialistica - Impianti elettrici trasmissione dati
- 19.5 S2 - IE - Relazione specialistica - Schemi elettrici
- 19.6 S2 - REL - Relazione tecnica - Criteri ambientali minimi
- 20 S2 - REL - Relazione storico artistica
- 20.1 S2 - REL - Relazione paesaggistica
- 21.2 S2 - DOC - Procura speciale
- 22 S2 - REL - Piano di manutenzione
- 23 S2 - SZ - Piano di Sicurezza e Coordinamento
- 24 S2 - SZ - Cronoprogramma

- 25 S2 - CC - Capitolato Speciale d'Appalto
- 26 S2 - CC - Computo metrico estimativo
- 27 S2 - CC Incidenza e costo della manodopera
- 28 S2 - CC - Elenco prezzi
- 29 S2 - CC - Quadro economico

Tenuto conto che il costo complessivo dell'intervento ammonta ad € 73.000,00 come da seguente quadro economico:

<u>α Importo lavori</u>		
α.1	Lavori edili	€ 49.797,73
α.2	Oneri della sicurezza	€ 1.202,27
	<b>Totale lavori</b>	<b>€ 51.000,00</b>
 <u>β Somme a disposizione dell'Amministrazione:</u>		
β.1	Imprevisti ed allacciamenti	€ 2.706,23
β.2	Spese tecniche comprensive di contributo previdenziale	€ 5.720,00
β.3	Incentivi per funzioni tecniche	€ 500,00
β.4	I.V.A. su Imprevisti ed allacciamenti (22%)	€ 595,37
β.5	) I.V.A. su Lavori (22%)	€ 11.220,00
β.6	I.V.A. su Spese tecniche	€ 1.258,40
	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€ 22.000,00</b>
 <b><u>Totale opera</u></b>		<b>€ 73.000,00</b>

Visto il verbale di verifica/validazione del progetto, acquisito agli atti al prot. n. 21425 del 22/08/2022 redatto e sottoscritto dal RUP ai sensi dei commi 4 lett. c) e 8 dell'art. 26 D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

Richiamato il codice CUP relativo all'intervento CUP G77H21000970004;

Visti:

- il D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- il D.P.R. n. 207/2010 per le parti non abrogate;
- la LR 24/2017;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- il regolamento comunale dei contratti;
- il vigente DUP;
- la Delibera di Consiglio n. 83 del 29/12/2021: "Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2022/2024 (art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 10 del D.Lgs. n. 118/2011)" e s.m.i.;
- la Delibera di Giunta n. 164 del 31/12/2021: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2022/2024 – Approvazione del piano della performance – Piano dettagliato degli obiettivi" e s.m.i.;
- la delega di funzioni di cui all'art. 107 del T.U.E.L. 267/2000 attribuite con decreto Sindaco n. 3 del 21/12/2021 e con il quale la Geom. Lucia Campana è stata nominata Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Ambiente fino al 31 Dicembre 2022;

acquisito il parere favorevole espresso dalla Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Ambiente in ordine alla regolarità tecnica, relativo alla presente deliberazione ed in ordine alla regolarità contabile espresso dalla Responsabile del Settore “Servizi Finanziari”, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voi favorevoli unanimi resi in forma palese:

### **DELIBERA**

1. Di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
2. Di approvare il progetto definitivo/esecutivo delle “Opere di Manutenzione Straordinaria del complesso denominato Villa Salina Malpighi, posto in via Galliera n. 2 – Stralcio n. 2, CUP G77H21000970004: Progetto Definitivo-Esecutivo (art. 23, commi 7 e 8, D. Lgs. 50/2016)” redatto dal tecnico incaricato Arch. Loreto Colucci, acquisito agli atti del Comune ai prott.nn. 21309/21311/21312 del 19/08/2022 e composto dagli elaborati progettuali elencati in premessa e conservati agli atti del servizio LL.PP.;
3. Di approvare il quadro economico dell'opera che prevede una spesa complessiva stimata in € 73.200,00 dando atto che la spesa prevista, al netto delle spese tecniche pari ad € 5.720,00 già impegnate con determinazione LPA n 99/2021, trova copertura per € 67.480,00 al cap/art. 25101/708/2022 “MANUTENZIONE STRAORDINARIA VILLA SALINA” del bilancio corrente, rendendo definitiva la prenotazione d'impegno di spesa di cui alla determinazione LPA n 274/2021, finanziato con FPV;
4. di confermare il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 nella persona del Geom. Lucia Campana, Responsabile del 3° Settore LL.PP. e Ambiente;
5. Con separata votazione, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.34, comma 4° del DLgs. N. 267/2000, stante l'urgenza di depositare tempestivamente la domanda di finanziamento.



# CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

## LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE

LAVORI PUBBLICI PATRIMONIO TRASPORTI MOBILITA' E MANUTENZIONE

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 107 del 25/08/2022**

OGGETTO:

**APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL COMPLESSO DENOMINATO VILLA SALINA MALPIGHI, POSTO IN VIA GALLIERA N. 2 – STRALCIO N. 2, CUP G77H21000970004: PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO (ART. 23, COMMI 7 E 8, D. LGS.50/2016)**

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Espressione del parere in ordine alla sola regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1° del Decreto legislativo 18 agosto 2000 N. 267. In quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Favorevole

Contrario

Lì, 23/08/2022

**FIRMATO**

**IL RESPONSABILE**

**CAMPANA LUCIA**

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



# CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

## LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE

LAVORI PUBBLICI PATRIMONIO TRASPORTI MOBILITA' E MANUTENZIONE

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 107 del 25/08/2022**

OGGETTO:

**APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL COMPLESSO DENOMINATO VILLA SALINA MALPIGHI, POSTO IN VIA GALLIERA N. 2 – STRALCIO N. 2, CUP G77H21000970004: PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO (ART. 23, COMMI 7 E 8, D. LGS.50/2016)**

Premesso che tutto quanto relativo gli adempimenti amministrativi rientra nella responsabilità del responsabile del servizio interessato che rilascia il parere tecnico.

#### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Espressione del parere in ordine alla sola regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1° del Decreto legislativo 18 agosto 2000 N. 267:

] Favorevole

[ ] Contrario

Lì, 24/08/2022

**FIRMATO**  
**IL VICERESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI**  
**ZANELLA ROBERTO**

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



# **CITTA' DI CASTEL MAGGIORE**

Provincia di Bologna

## **DELIBERA GIUNTA COMUNALE N. 107 del 25/08/2022**

OGGETTO:

**APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO OPERE DI  
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL COMPLESSO DENOMINATO VILLA  
SALINA MALPIGHI, POSTO IN VIA GALLIERA N. 2 – STRALCIO N. 2, CUP  
G77H21000970004: PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO (ART. 23, COMMI 7  
E 8, D. LGS.50/2016)**

Letto, approvato e sottoscritto

**FIRMATO**

**IL VICESINDACO  
DE PAOLI LUCA**

**FIRMATO**

**IL SEGRETARIO GENERALE  
TARDELLA MONICA**

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

---