



Regione
Lombardia

Comune di Robbio (PV)

ALLEGATO A
RELAZIONE TECNICA

**ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASERMA
DEI CARABINIERI E RECUPERO FUNZIONALE DI AREA DEGRADATA
NEL COMUNE DI ROBBIO (PV) – ATTO INTEGRATIVO**

PREMESSA

Con DGR N. XI/2107 del 09.09.2019 è stato approvato un Accordo di Programma promosso dal Comune di Robbio per la “Realizzazione della Nuova Caserma dei Carabinieri e recupero funzionale di area degradata nel Comune di Robbio”. L’Accordo di Programma prevede che il cofinanziamento regionale abbia destinazione vincolata e non possa superare il 50% delle spese effettivamente ammissibili e sostenute dal Comune.

I soggetti coinvolti sono Regione Lombardia e il Comune di Robbio; il costo complessivo stimato al momento della sottoscrizione dell’accordo di programma delle opere era di 2.518.176,00 € finanziato con risorse regionali per 1.250.000,00€ (di cui 350.000,00 € erogati al momento della sottoscrizione e 700.000,00 € erogati tra il 2021 e il 2022 in seguito all’avvenuta consegna lavori) e risorse comunali per 1.268.176,00 € a valere sul bilancio comunale 2019-21.

L’approvazione dell’Accordo di Programma è avvenuta su un progetto di fattibilità tecnica ed economica. In seguito all’approvazione si è svolto l’approfondimento, in un primo momento in sede di stesura del progetto definitivo e successivamente in sede di stesura del progetto esecutivo, delle normative e dei vincoli che riguardano gli aspetti impiantistici, idrogeologici, geotecnici, energetici e sismici, nonché di tutti gli elementi che possano incidere sul risultato finale dell’opera.

Il cronoprogramma delle opere prevedeva un avvio dei lavori entro il 2021 e l’ultimazione lavori e collaudo entro 2022.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Sul territorio comunale di Robbio è presente una caserma dei Carabinieri che occupa un immobile posto nel nucleo centrale del tessuto urbano.

L’edificio che ospita attualmente la struttura è stato realizzato nel 1934 e ha subito successivi interventi, nonostante i quali, presenta oggi una progressiva obsolescenza e risulta non idoneo per morfologia e dimensionamento, a fronte, soprattutto, della sentita esigenza di potenziare il personale delle forze dell’ordine per presidiare più attivamente il territorio.

L’Amministrazione comunale, ritenendo che la presenza dell’Arma nel territorio comunale costituisca servizio irrinunciabile ai cittadini, si è pertanto attivata per realizzare una nuova caserma, ove gestire adeguatamente le attività di ordine pubblico e le emergenze, in un’ottica di piena e fattiva collaborazione fra le Istituzioni designate a controllare e garantire la sicurezza dei cittadini.

A tale scopo è stata individuata un’area, che ha avuto parere positivo da parte dell’Arma dei Carabinieri, collocata in via Palestro, lungo la direttrice che conduce in direzione Vercelli, ove era situato l’edificio denominato “Ex ENEL” in disuso da anni.

Nel 2019, inoltre, il Comune di Robbio è divenuto proprietario di un immobile denominato “Ex S.O.S.M.” in quanto appartenuto alla Società Operaia Mutuo Soccorso, fatiscente e versante in stato di abbandono e situato in zona centrale rispetto all’abitato, fuori dal centro storico, ma con esso confinante.

L’Amministrazione ha acquisito l’immobile con l’intento di demolirlo, destinando l’area su cui sorgeva a parcheggio pubblico e trasferendo la volumetria edificatoria sull’area in cui verrà realizzata la nuova caserma dei Carabinieri. La collocazione dell’immobile oggetto di demolizione è confinante con altre abitazioni verso Ovest e Nord, con la Via Palestro verso Sud e con il Parco della Villa Pallavicino di Robbio, sede di un parco giochi per bambini in prossimità del confine con la ex proprietà S.O.M.S. e il suo muro di confine posto verso Est.

ITER PROCEDURALE IN CORSO DI ATTUAZIONE

Dopo la sottoscrizione dell’accordo di programma si è provveduto a sviluppare il progetto definitivo: il progetto architettonico è stato elaborato dal servizio tecnico del Comune di Robbio mentre la progettazione definitiva relativa agli aspetti specialistici è stata affidata a diversi soggetti qualificati nei vari settori: impiantistica elettrica, termotecnica e antincendio, strutture, acustica, sicurezza sul lavoro, geologia e geotecnica.

In particolare sono stati affidati gli incarichi di progettazione definitiva degli impianti elettrici, speciali e termomeccanici, delle strutture, di valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi, di stesura della relazione geologica, idrogeologica, sismica e geotecnica, studio di invarianza idraulica, assistenza per la richiesta del contributo denominato Conto Termico, servizio di supporto al RUP per la verifica del progetto, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione Direzione Lavori generale e collaudo.

Lo sviluppo del progetto definitivo si è concretizzato ed è stato approvato con DGC n 65 dell’11/06/2020 con non poche difficoltà dovute prevalentemente alla necessità di coordinare i vari soggetti coinvolti nella sua elaborazione (dalla committenza, l’Amministrazione Comunale in concerto con l’Arma dei Carabinieri, ai progettisti e ai soggetti preposti alla verifica e alla validazione), in un periodo, quello del COVID, per sua natura avverso alla condivisione.

La gara d’appalto si è svolta e conclusa all’inizio del 2021: l’appalto dei lavori è stato aggiudicato all’impresa Consorzio Stabile A.L.P.I. SCARL, la scelta del contraente è stata effettuata mediante procedura aperta di cui all’art. 60 del D.Lgs. 50/2016, da aggiudicarsi con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell’art. 95, comma 2 del medesimo decreto, mediante valutazione della componente tecnica e quantitativa delle diverse proposte, valutate nel rispetto di quanto stabilito dal disciplinare di gara; è stato previsto l’affidamento congiunto di progettazione ed esecuzione; l’aggiudicazione all’impresa Consorzio Stabile A.L.P.I. SCARL, è avvenuta per un importo complessivo di euro 1.831.647,70, comprensivo della progettazione esecutiva e degli oneri per la sicurezza, oltre IVA, nella misura di legge e formalizzato con determina di affidamento n.° 90 del 02.04.2022.

La gara d'appalto non ha messo a disposizione dei partecipanti gli elaborati grafici del progetto definitivo in quanto l'Arma dei Carabinieri, trattandosi di installazione militare, ha fatto richiesta affinché non venissero rese pubbliche le planimetrie dello stato di progetto.

L'appaltatore ha pertanto ricevuto gli elaborati grafici e ha cominciato ad approfondire l'oggetto della gara nella sua completezza solo dopo la formalizzazione dell'aggiudicazione.

La consegna lavori è avvenuta in data 15.11.2021 in seguito alla quale si sono susseguite n.° 3 sospensioni e n.° 3 riprese lavori (l'ultima in data 18/10/2021) dovute alla necessità di effettuare ulteriori verifiche ed approfondimenti.

Oggetto della prima consegna lavori, nelle more della consegna e dell'approvazione del progetto esecutivo, avvenuta con Delibera di Giunta Comunale n.° 104 in data 28.07.2022, è stato prevalentemente l'allestimento del cantiere e la demolizione della "Ex S.O.S.M.", con non poche difficoltà dovute alla necessità di proteggere e tutelare gli immobili confinanti e il muro a confine con il parco.

Nel corso di una verifica strutturale degli immobile propedeutica all'esecuzione delle opere, si è evinto un aggravamento dello stato di degrado in cui si trovava l'immobile "EX ENEL" oggetto di ristrutturazione; in considerazione della vetustà dello stesso e dello stato di abbandono reiterato nel tempo, l'appaltatore ha proposto all'amministrazione e al RUP di poter procedere con la demolizione e ricostruzione fedele dell'immobile esistente in quanto i lavori di ristrutturazione previsti in progetto avrebbero richiesto un maggior tempo di realizzazione. La nuova costruzione, rispetto alla ristrutturazione, secondo l'appaltatore potrà fornire maggiori garanzie e tempi più celeri di esecuzione, oltre alla garanzia di veder realizzato un immobile avente tutte le caratteristiche che dovrà possedere un edificio di rilevanza strategica quale dovrà essere una caserma dei carabinieri.

Dopo un confronto costruttivo tra le parti coinvolte, l'amministrazione ha autorizzato il Direttore dei Lavori a procedere all'emissione dell'Ordine di servizio da inviare all'Impresa affinché procedesse celermente alla demolizione del fabbricato esistente "EX ENEL". L'ordine di servizio è stato inviato all'impresa dalla Direzione Lavori e ha consentito la demolizione dell'immobile "EX ENEL".

L'immobile è ora in corso di demolizione e contestualmente si sta procedendo con la realizzazione degli scavi necessari alla realizzazione dei sistemi fondazionali, nell'attesa di ricevere l'addendum progettuale necessario alla sostituzione dell'involucro oggetto di ristrutturazione con quello oggetto di nuova costruzione.

Nella ricostruzione da realizzarsi rispettando la distribuzione planimetrica dell'immobile e la posizione all'interno del sedime, sarà previsto l'utilizzo di materiali e tecnologie in linea con le modalità costruttive in uso alla data odierna.

Ad oggi, secondo il contratto stipulato con l'appaltatore che, tra le migliori, ha proposto una tempistica di esecuzione ridotta rispetto a quella prevista dal progetto definitivo, la data di ultimazione lavori è fissata per il giorno 12 aprile 2023.

CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLO SVILUPPO DEL PROGETTO ESECUTIVO

Lo sviluppo del progetto definitivo, come illustrato nella premessa, ha messo in luce alcune criticità rispetto alle previsioni del progetto di fattibilità tecnica ed economica, che si sono concretizzate in un maggiore costo per l'amministrazione sia per quanto riguarda la stesura del progetto stesso che per quanto concerne l'affidamento di incarichi per indagini e approfondimenti.

L'arma dei carabinieri ha inoltre sottoposto una serie di richieste di implemento delle dotazioni a favore di sicurezza da porre in essere nell'immobile destinato a caserma, che interesse dell'Amministrazione Comunale e della collettività che vengano messi in opera.

In seguito alla formalizzazione dell'incarico di realizzare del progetto esecutivo da parte dell'appaltatore all'interno dell'appalto integrato, coadiuvato dallo studio D2U incaricato dallo stesso di redigere il progetto esecutivo, è subito emersa la necessità di una rivisitazione sostanziale di alcuni aspetti del progetto definitivo anche al fine di consentire l'integrazione del progetto con le richieste pervenute dall'arma dei carabinieri in data 23 giugno 2020 e non sviluppate nel progetto esecutivo in quanto non oggetto della gara d'appalto.

Una prima stima effettuata dai progettisti del progetto esecutivo, svolta tenendo presente il costo di tali incrementi anche alla luce dello sviluppo di un progetto elaborato ormai tre anni e mezzo fa nella sua versione al primo livello di progettazione, finalizzata ad accogliere le richieste dell'arma dei carabinieri, ad attuare l'adeguamento normativo e funzionale necessario in seguito alla demolizione degli immobili e al perseguimento degli obiettivi di risparmio energetico rivalutati dopo tre anni di evoluzioni tecnologiche e di nuove esigenze e prospettive energetiche, ha portato ad uno scostamento rispetto al quadro economico allegato dall'Accordo di Programma e figlio dello studio di fattibilità tecnica ed economica, che mette in luce la necessità di un incremento di risorse per l'esecuzione dei lavori pari a **929.576,77 €**.

Nella stesura del Piano di Sicurezza in fase di Progettazione è emersa anche la necessità di incrementare i costi per la sicurezza di cui al D.Lgs 81/2008 e s.m.i. non soggetti a ribasso nella gara d'appalto, rispetto a quelli stimati nel progetto di fattibilità tecnica ed economica (pari a circa 20.000,00 €): tale importo, secondo la stima dei costi della sicurezza allegata al Piano di Sicurezza e Coordinamento, documento accluso al progetto definitivo, ammonta a circa 108.980,47 €. L'incremento del costo e dell'entità delle lavorazioni porta anche ad un adeguamento dei costi della sicurezza all'importo dei lavori incrementando l'importo netto stimato in fase di progetto di fattibilità tecnica ed economica di **116.066,00 €** e portandosi a 136.500,00 €.

Da un'analisi del quadro economico, per quanto concernono le somme a disposizione della pubblica amministrazione, dove convogliano l'iva, gli imprevisti, i costi di acquisizione delle aree, le somme relative alle spese tecniche connesse alla progettazione e all'esecuzione dell'opera, ai costi della gara, indagini, verifiche, collaudi, e oneri vari, meglio specificati nel quadro economico allegato all'atto integrativo, rispetto al quadro economico allegato all'Accordo di Programma e figlio dello studio di fattibilità tecnica ed economica, si evince un incremento di risorse necessarie pari a circa **290.865,19 €**.

CONCLUSIONI

Gli importi riportati nella sezione precedente, sono frutto dell'elaborazione del quadro economico aggiornato che si allega (ALLEGATO B).

Se ne desume un quadro economico che, come si evince dall'Allegato B, porta l'importo complessivo dei lavori ad un aumento di **1.336.507,96 €** rispetto all'importo lavori stimato con il progetto di fattibilità tecnica ed economica e approvato nell'Accordo di programma con DPGR n. 427 del 20.11.2019.

Viene quindi descritto il Quadro Economico aggiornato che comporta una spesa complessiva pari a **3.854.683,95 €**, e la ripartizione del finanziamento della stessa che, in funzione delle percentuali di compartecipazione dell'opera principale da parte di ciascun Ente sottoscrittore dell'Accordo di Programma, risultano pari a:

Ente	Quota riparto AdP siglato	% riparto AdP siglato	Quota riparto Atto integrativo AdP	% riparto Atto integrativo AdP
Regione Lombardia	1.250.000,00 €	49,64	1.924.000,00€	49,91
Comune di Robbio	1.268.176,00 €	50,36	1.930.683,95€	50,09
totale	2.518.176,00 €	100,00	3.854.683,95€	100,00

Robbio, 14/11/2022

IL SINDACO
FRANCESE Dott. Roberto